Commune de

Breux-Jouy

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Avis des Personnes Publiques Associées

Vu pour être annexé à la délibération du 13/10/2018
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Breux-Jouy,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24/06/2017
APPROUVÉ LE : 13/10/2018
MODIFIÉ LE : 16/02/2019

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

Agence Hauts-de-France (siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie *Evreux*
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Seine-Normandie *Le Havre*
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOUS-PRÉFÈTE D'ÉTAMPES

COURRIER ARRIVÉE
30 DEC. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE
BUREAU PLANIFICATION TERRITORIALE SUD

Affaire suivie par : Badreddine REKIK

Tél. : 01 60 76 34 89
Mél : badreddine.rekik@essonne.gouv.fr

LRAR 1A 133603 1862 3

Étampes, le 29 DEC. 2017

La Sous-Préfète d'Étampes

à

Madame le Maire de Breux-Jouy
Mairie de Breux-Jouy
1, rue du Docteur Babin
91 650 BREUX-JOUY

Objet : Avis de la représentante de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Breux-Jouy

P.J. : Carte des secteurs à sensibilité archéologique au 1:12000

Par délibération du 24 juin 2017, enregistrée le 10 octobre 2017 avec le dossier complet, le conseil municipal de la commune de Breux-Jouy a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a eu lieu le 28 mai 2016, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

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 autres pièces constitutives du dossier.

1 – Réponse aux besoins en matière d'habitat et gestion économe de l'espace

La commune de Breux-Jouy prévoit d'atteindre une population de 1 350 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif se traduit par un objectif de production de 100 logements sur la période 2017-2030. La commune contribue ainsi à la réalisation des objectifs de production annuelle de logements, déclinés à l'échelle de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH) par le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

Pour répondre à cet objectif, le PLU arrêté prévoit la réalisation de 80 logements à l'intérieur du tissu urbain, répondant ainsi aux objectifs de densification portés par le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), qui prévoit une augmentation de +15 % de la densité des espaces d'habitat.

La commune appartient à l'agglomération parisienne telle que définie par l'INSEE et reprise par le SDRIF (agglomération centrale). À ce titre, le schéma régional ne prévoit pas de potentiel d'extension urbaine, hors du périmètre de 2 km autour de la gare de Breuillet, dans les hameaux de « *Pont des Gains* » et « *Le Petit Brétigny* ». Or, le projet arrêté ouvre à l'urbanisation une zone de 1,3 ha, localisée à l'est du bourg de « *Jouy* ». La dimension de ce projet, localisé dans le secteur dit « *Haut des Champs* », fragilise le PLU vis-à-vis de sa compatibilité avec le SDRIF, d'autant que la densité de construction prévue apparaît faible. Une extension plus réduite et plus compacte, localisée à la frange du bourg pourrait répondre aux objectifs de la commune tout en assurant une gestion plus économe de l'espace au regard du SDRIF.

Par ailleurs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) affiche la volonté de favoriser le parcours résidentiel des habitants, au vu d'un parc composé de 78 % de logements de type 4 pièces et plus. Bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) indique un principe de diversification des logements, le caractère prescriptif de cette disposition pourrait être renforcé en mobilisant les différents outils offerts par le code de l'urbanisme (art. L.151-15 du code de l'urbanisme, par exemple).

Enfin, **le PLU ne peut interdire, dans toutes les zones, l'installation des personnes dont le mode d'habitat permanent relève de résidences mobiles ou démontables.** En effet, l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme précise que doit être assurée « *la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat* ». Il convient donc de prévoir des zones ou secteurs dans lesquels l'installation de ce mode d'habitat sera possible (cf. article L.444 du Code de l'Urbanisme).

2 - Préservation et valorisation du patrimoine agricole, naturel et forestier

Le PADD affiche des objectifs de maintien des surfaces agricoles productives, de préservation des paysages remarquables du territoire et de lutte contre le mitage. Or, de nombreuses parcelles, cultivées et déclarées à la PAC, sont classées en zone N. Un classement en zone Ap « Agricole protégée », sans possibilité de constructions nouvelles, valoriserait le caractère agricole des terres tout en assurant la protection de ces espaces.

Par ailleurs, la délimitation de quatre sous-secteurs Nt « secteur touristique » sur une vaste emprise, d'environ 13 ha, n'apparaît pas adaptée au regard des qualités environnementales et paysagères du site classé « *Vallée de la Renarde* ». Ces espaces sont également identifiés par le SDRIF, comme espaces naturels à préserver. Par leur dimension et leur nombre, ces secteurs ne répondent pas à la définition des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées tels qu'autorisés par l'article L151-13 du code de l'urbanisme. En particulier, s'agissant des secteurs dits « *la remise de Saint-Sulpice* » et « *Rimoron* », une attention particulière devra être portée sur la délimitation au plus près des bâtiments existants pour permettre une réelle maîtrise des futures constructions. Les secteurs dits « *le grand étang* » et « *prairie de Saint-Sulpice* » participent à une continuité écologique identifiée au sein du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Si le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) permet le maintien de la trame forestière, leur constructibilité apparaît excessive au regard de l'enjeu de préservation de la Trame Verte et Bleue (TVB) communale. Par conséquent, la réflexion mérite d'être approfondie en termes de prise en compte du SRCE, afin de conserver la qualité environnementale et paysagère de ces secteurs.

Le bourg de « *Breux* » est situé dans le site inscrit de la « *Vallée de la Renarde* » et en bordure du site classé. Le zonage applicable à ce secteur doit être strictement limité à l'actuelle emprise du site inscrit, les parcelles en site classé ayant vocation à rester en leur état naturel.

Le territoire est marqué par une forte emprise des espaces boisés. La bande d'inconstructibilité de 50 m en lisière des massifs de plus de 100 hectares devra être reportée sur le document graphique, notamment aux abords du massif dit « *Bois des Herbages* » pour tenir compte de la réalité des boisements.

Le règlement de la zone N interdit les sous-destinations « exploitation agricole » et « exploitation forestière ». Cette interdiction n'est pas cohérente au regard de la vocation de la zone et ne permet pas d'assurer la pérennité de l'exploitation des boisements localisés au nord-ouest du territoire communal (« *bois du Boulay* »), couverts jusqu'à fin 2016, par un plan simple de gestion durable au titre du code forestier.

3 – Prévention des risques naturels

Le territoire communal est couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017, que le document d'urbanisme doit prendre en compte. L'examen du dossier montre que des mesures ont été prises dans le document graphique et dans le règlement. Néanmoins, le rapport de présentation (page 83) indique que le PPRI est en cours d'élaboration et reprend le projet de cartographie réglementaire. Il convient donc de faire référence au document approuvé, de mettre à jour les zonages et de veiller à une reprise fine des prescriptions afférentes. En effet, le plan de zonage comporte des parcelles constructibles en zone UB, identifiées en zone orange ou saumon du PPRI, où il n'est pas souhaitable de permettre l'extension de l'enveloppe bâtie. Il appartient donc à la commune d'harmoniser les prescriptions réglementaires applicables sur son territoire avec les dispositions du PPRI approuvé. Ainsi, il est recommandé, dans les secteurs concernés, de ne pas construire de sous-sols et de surélever le 1er plancher d'au moins 20 cm au-dessus du terrain naturel, pour limiter l'exposition dans les zones à risque.

La commune est également concernée par le risque de remontée de nappes (zones bâties en nappe sub-affleurante). Bien que le règlement prévoit l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales, il conviendrait de compléter cette disposition, dans les zones concernées, par une interdiction de réalisation de sous-sol/cave.

3 – Conclusion

Le projet communal traduit une volonté de répondre aux besoins de la population sur un territoire à forte sensibilité environnementale et paysagère avec des espaces urbanisés morcelés entre bourgs et hameaux et soumis aux risques d'inondation liés à l'Orge. Dans ce contexte contraint, le projet de PLU ne répond pas totalement aux orientations du SDRIF, aux enjeux environnementaux et paysagers du site classé et aux prescriptions du PPRI.

Ainsi, j'émets un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté et vous invite à approfondir votre réflexion pour apporter les ajustements nécessaires au projet de PLU de manière à prendre en compte les remarques formulées dans cet avis et en annexe.

Les services de la Direction Départementale des Territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

La Sous-préfète d'Etampes

Florence VILMUS

ANNEXE

Avis de la Représentante de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Breux-Jouy

1- Remarques générales

Le document d'urbanisme, une fois approuvé, devra être numérisé afin de le mettre à disposition du public sur le portail national de l'urbanisme, ainsi que produire une analyse des résultats du PLU, neuf ans au plus tard après délibération portant approbation du PLU, conformément à l'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme.

À partir du 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme conditionnera son caractère exécutoire, d'où l'importance d'y procéder à l'occasion de cette procédure d'évolution du document d'urbanisme.

2 – Rapport de présentation

– Le territoire communal comprend de nombreux Espaces Naturels Sensibles (ENS) présentant un intérêt écologique fort et inventoriés par le Département. Il serait opportun d'illustrer cette occupation du sol (page 97 du rapport de présentation) par une carte de localisation des ENS, pour une meilleure connaissance du territoire.

– L'état initial de l'environnement pourrait être enrichi par des données sur la densité et les superficies des différentes composantes du territoire, accompagnées par une localisation précise, explicitant les choix retenus dans le PADD. Cet exercice faciliterait l'articulation avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur, et notamment au regard de la déclinaison des règles du SDRIF.

– Le rapport de présentation (page 117) rappelle que la commune est concernée par une zone susceptible d'être soumise à des mesures archéologiques préventives, en vertu de l'arrêté n°2013-079 du 9 septembre 2013 du Préfet de Région. Le document doit être complété pour apporter une information complète dans le règlement des zones concernées et l'emprise du périmètre annexé à l'arrêté susvisé doit être reporté sur l'un des documents graphiques, en application de l'article L-123-1-7 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'arrêté du Préfet de Région doit être annexé au document. Vous trouverez en pièce-jointe la carte des secteurs à sensibilité archéologique.

– Le rapport de présentation (page 60) précise que la RD116 est classée route à grande circulation. Plus loin, le rapport affirme que la commune n'est pas concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 classant certaines infrastructures de transports terrestres en fonction de leur niveau sonore. Il convient de clarifier ce point et d'annexer l'arrêté préfectoral n° 2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au réseau routier départemental pour les RD 19 et 116 au PLU.

– Le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation gagnerait à être complété par un plan de circulation des engins agricoles indiquant les itinéraires utilisés et proposant, si nécessaire, un traitement des points noirs de circulation. Il sera important de prendre en compte l'évolution significative de la population prévue par la commune à l'horizon 2030.

– Concernant l'optimisation des espaces urbanisés, le rapport de présentation rappelle, dans un premier temps (page 21), l'objectif minimal de +15 % à l'échelle communale fixé par le SDRIF. Ensuite, le rapport (page 152) précise que cet objectif est de 10 % pour Jouy et 15 % pour Breux. Il convient de mettre en cohérence ces chiffres en reprenant le seuil minimal unique de 15 %.

– S'agissant des secteurs de développement à proximité des gares, le rapport de présentation (page 152) rappelle la possibilité, offerte par le SDRIF, d'accroître de 5 % l'espace urbanisé communal. Il convient de compléter la formulation en ajoutant « *ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée* ».

– Le rapport de présentation (page 15) reprend les chiffres du recensement de la population de 2011. Il serait utile d'actualiser ces données avec les chiffres du recensement de 2014.

– Le rapport de présentation (page 18) fait référence au SDAGE Seine-Normandie de 2009. Il convient de se référer au SDAGE Seine-Normandie 2016-2021. Par ailleurs, les données relatives au SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés sont à corriger quant aux nombre de communes comprises dans son périmètre, qui est de 681 communes et non 116 (page 19 du rapport de présentation).

– Concernant la production de logements (page 22 du rapport de présentation), il convient de reprendre les objectifs territoriaux du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) qui fixe un objectif de 130 logements par an pour la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH).

– Concernant les déplacements piétons, la commune comprend un chemin inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Il serait opportun d'intégrer la carte de localisation de cet itinéraire.

– Le rapport de présentation fait un état des lieux de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement. Toutefois, ce volet gagnerait à être développé en perspective de l'accroissement de la population. Par ailleurs, il convient de ne pas citer de marques commerciales ou fabricants (page 66 du rapport de présentation).

– Les deux cartes relatives à l'aléa de remontées de nappes (pages 88 et 89) n'apparaissent pas cohérentes entre elles (inversion des couleurs). Il convient de reprendre la carte figurant en page 89.

– Le tableau des sites potentiellement pollués (page 90) n'indique pas la source de l'inventaire.

– La légende de la carte du site classé de la Vallée de la Renarde (page 104 du rapport de présentation) indique l'emprise du site inscrit, or cette dernière n'est pas matérialisée sur la carte.

– Le projet identifie un enjeu de lutte contre les constructions illégales et le mitage des terres agricoles et naturelles. Il aurait été judicieux de dresser un inventaire des constructions réalisées en infraction des règles d'urbanisme.

3 – Règlement

– Afin que les pétitionnaires appréhendent mieux les exigences de l'Architecte des Bâtiments de France, il convient d'intégrer, pour la zone urbaine du centre bourg de Jouy et du centre historique de Breux ainsi que les abords du domaine de Baville en zone urbaine périphérique, les éléments suivants au sein du règlement :

- Il serait souhaitable de préciser que les toits-terrasses ne seront acceptés que pour les bâtiments annexes ne dépassant pas le rez-de-chaussée. La hauteur maximale autorisée de 8 m à l'acrotère en cas de toits terrasses n'est pas en cohérence avec le bâti existant
- L'ardoise n'est pas un matériau de couverture traditionnel de ces secteurs. Seule la tuile en terre cuite de teinte rouge nuancée devrait être privilégiée.
- la tolérance des 3/4 de la surface de toiture en panneaux photovoltaïque ou solaire risque de dénaturer l'aspect général des toits dans le paysage. Il faudrait se limiter à 1/3 de la surface d'un pan de toiture par bâtiment.

– Dans un souci de clarté, le règlement gagnerait à préciser dispositions applicables aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

– Le projet instaure un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global, localisée en zone UB, au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Toutefois, la justification apportée dans le rapport de présentation (page 146) est assez succincte et ne permet pas d'appréhender les objectifs poursuivis par la création d'un tel secteur. En outre, le règlement écrit doit être amendé, en application de l'article précité, pour permettre le changement de destination, et préciser la durée maximale de l'inconstructibilité. Concernant le document graphique, il doit être complété pour préciser le seuil au-delà duquel les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle sera levée la servitude, en application de l'article R.151-32 du code de l'urbanisme.

– En matière de stationnement, le Plan de Déplacement Urbain Île-de-France (PDUIF) instaure des mesures prescriptives applicables au PLU, en fixant des normes plafonds de stationnement pour les constructions à usage de bureaux et des minimas pour réserver de l'espace au stationnement vélo sur l'espace public. Le règlement doit être complété pour intégrer ces mesures réglementaires et assurer la compatibilité du PLU avec le PDUIF, en application de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme.

– Pour le traitement des façades, le règlement fait un renvoi à un nuancier de couleurs référencées. Le règlement ayant vocation à comporter des prescriptions, il convient d'annexer le nuancier au règlement.

4 – OAP

Le périmètre des OAP doit être reporté sur l'un des documents graphiques, en application des dispositions de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme.

5 – Servitudes et annexes

– Le tableau des servitudes, figurant sur le document graphique 1/5000 est incomplet. En effet, il conviendra de faire apparaître dans le tableau, les données des organismes gestionnaires avec leurs adresses respectives, les dates des arrêts/décrets et numéros y afférents. En outre, le plan des servitudes est absent, bien qu'annoncé en page 146 du rapport de présentation, comme étant en annexe du PLU. Il convient de l'annexer au document.

– Concernant le risque de transport de matières dangereuses, le rapport de présentation (page 84) fait référence à la voie ferrée du RER C. Il convient d'ajouter la canalisation de transport de gaz qui traverse le territoire communal et qui fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique.

– La commune est concernée par un captage abandonné. Or, le rapport de présentation (page 151) mentionne qu'aucun périmètre de captage n'impacte la commune. Même si celui-ci a été comblé, l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) n'a pas été abrogé, aussi les prescriptions continuent de s'appliquer. Le projet de PLU devra être complété dans ce sens.

La Sous-Préfète d'Etampes

Florence VILMUS

Agence Régionale de Santé
Île-de-France

Délégation départementale de l'Essonne

Département Veille et sécurité sanitaire

Service Santé environnement

Affaire suivie par Anne-Laure CHRISTIAEN
Courriel : anne-laure.christiaen@ars.sante.fr

Téléphone : 01 69 36 71 53
Télécopie : 01 69 36 71 99

Réf : 17-EXT-0235

P.J. : 1 arrêté de DUP, 1 carte

COURRIER ARRIVÉE
12 OCT. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Madame le Maire de Breux-Jouy

Mairie de Breux-Jouy
1 rue du Docteur Babin
91650 BREUX-JOUY

Evry, le 11 OCT. 2017

Objet : avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breux-Jouy

Madame le Maire,

Par courrier du 9 septembre 2017, vous avez sollicité mon avis sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune arrêté lors du conseil municipal du 24 juin 2017.

La commune de Breux-Jouy compte actuellement 1246 habitants d'après les données communales. Ce nombre est stable depuis les années 2000 (rapport de présentation, RP p25), mais la population est vieillissante. La commune vise une augmentation du nombre d'habitants d'ici 2030 pour atteindre 1350 (RP p126).

Le dossier appelle de ma part les remarques suivantes.

- **Remarques générales**

A partir des constats issus des diagnostics, le rapport de présentation établit des enjeux démographiques et les traduit en enjeux urbains (RP p35, 45, 55, 57, 71, 105, 118).

Le rapport de présentation expose les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (p149 et suivantes). Compte tenu de ce qui est prévu, les incidences sont annoncées comme limitées.

- **Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

L'alimentation en EDCH de la commune est décrite (RP p66). D'après le rapport de présentation, aucun périmètre de protection de captage n'impacte la commune de Breux-Jouy (RP p151). Or, comme rappelé dans le dossier, un captage abandonné est présent sur le territoire communal. Même si celui-ci a été comblé, l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) n'a pas été abrogé, aussi ses prescriptions continuent de s'appliquer.
En conséquence, il convient :

- de faire apparaître sur les documents graphiques les périmètres de protection de ce captage,
- de s'assurer que les dispositions réglementaires des zones N et A dans lesquelles sont localisés les périmètres de protection sont cohérentes avec les prescriptions de l'arrêté de DUP du captage,
- de joindre l'arrêté de DUP en annexe du PLU.

Par ailleurs, les schémas des réseaux d'eau potable doivent également figurer en annexe du PLU.

- **Environnement industriel**

Les dispositions relatives aux distances entre les élevages et les habitations sont rappelées pour anticiper les éventuelles nuisances (RP p47).

Les installations classées pour la protection de l'environnement présentes sur le territoire communal sont recensées ; il y en a 4, dont une seule est encore en fonctionnement (RP p85).

Le règlement du PLU prévoit que dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) les activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Ces précautions visant à permettre la mixité des usages tout en limitant les nuisances pour les habitations sont appréciées. Cet aspect est également développé dans le PADD (p8) à travers l'orientation 4.1 : « permettre l'installation de commerces et services de proximité et d'artisans compatibles avec le caractère résidentiel du bourg ».

- **Qualité des sols**

Le rapport de présentation recense les sites potentiellement pollués à partir de l'inventaire national Basias : 3 sites dont l'activité est terminée sont présents (RP p90). En cas de réaménagement de ces sites, l'ARS rappelle qu'il convient préalablement à tout projet de s'assurer que l'état du sol est compatible avec l'usage du projet, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (textes et outils méthodologiques) relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

- **Qualité de l'air**

L'état initial de la qualité de l'air de la commune est caractérisé à partir de données Airparif de 2014 (cartes régionales).

Le taux d'équipement des ménages en voiture est élevé, probablement en lien avec l'absence de gare RER sur le territoire communal et avec la faible fréquence de passage de la ligne de bus permettant de rejoindre la gare RER de Saint-Chéron (RP p53 et 60). Le diagnostic du rapport de présentation ne précise pas les modes de transport utilisés par les habitants de la commune pour les trajets domicile/ travail notamment. Ainsi, même si vraisemblablement le taux d'utilisation des transports en commun est plus faible qu'au niveau départemental, sans valeur chiffrée, il n'est pas possible de déterminer s'il s'agit d'un enjeu pour la commune. Or, comme mentionnée dans le rapport de présentation, la commune est située en zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France (RP p91). Aussi, l'amélioration de la qualité de l'air est un enjeu pour la commune. Et même s'il n'est pas identifié en tant que tel, le PADD comprend quelques éléments allant dans ce sens (orientation 2.5 : « sécuriser les déplacements vers la gare RER de Breuillet », PADD p6). Les OAP prolongent cette orientation puisqu'elles prévoient que l'accès à la desserte piétonne permettant de rejoindre la gare de Breuillet doit être assuré dans de bonnes conditions.

L'ARS note que le projet de PLU et le règlement ne mentionnent pas de possibilités de stationnement et de bornes de recharges dédiées aux véhicules hybrides et électriques alors que cela figure aux articles L111-5-2 à L111-5-4 et les articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation. Cette absence est regrettable car cela permettrait de participer à l'attractivité de ce type de véhicule pour l'ensemble des usagers et à l'amélioration de la qualité de l'air.

L'ARS aurait apprécié par ailleurs que le guide du réseau national de surveillance agrobiologique (RNSA), disponible à l'adresse suivante http://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2017.04.04-09.35.45, figure en annexe. Il est attendu sa mise en œuvre dans le cadre de la végétalisation de la commune.

- **Lutte contre le bruit**

D'après le rapport de présentation le niveau de bruit est assez élevé aux abords de la RD116 et de la voie ferrée du RER C, mais la commune n'est pas concernée par le classement des infrastructures de transport terrestre (RP p60). Plus loin, le rapport précise que la RD116 génère un niveau de bruit impactant pour les riverains mais pourtant elle entraîne peu de contraintes pour le territoire (RP p65). De plus, un des plans fait apparaître les secteurs affectés par le bruit de la RD19, de la RD116 et de la voie ferrée.

Ces points doivent être mis en cohérence : la RD116, la RD19 et la ligne C4 du RER font l'objet d'un classement en raison du bruit lié au trafic qu'elles accueillent. En conséquence, elles entraînent des contraintes pour le territoire puisque les constructions situées dans leurs zones affectées par le bruit doivent faire l'objet d'isolations acoustiques renforcées. Cela doit également être rappelé dans le règlement des zones concernées du PLU.

Une des orientations du PADD consiste à encourager la densification des zones urbaines (orientation 1.2 du PADD, p5). Il convient néanmoins de prendre les dispositions nécessaires si la densification intervient dans des zones déjà soumises à contraintes. En particulier, les OAP prévus par le PLU sont situées au moins partiellement dans les zones affectées par le bruit de la RD19, de la RD116 et de la voie ferrée. Les contraintes liées à ces axes devront être prises en compte. Il pourra notamment être mené une réflexion sur le positionnement des bâtiments sur les parcelles et sur l'aménagement intérieur des bâtiments pour réduire les nuisances pour les futurs habitants.

- **Espaces clos**

Le rapport de présentation décrit la typologie des logements présents sur la commune. Cependant, l'analyse aurait pu être complétée en précisant l'état de ces logements (bon état, dégradé, recensement des éventuels arrêtés d'insalubrité…). Ceux-ci contribuent en effet à l'état de santé des habitants et leur réhabilitation peut participer à répondre aux besoins de nouveaux logements.

Dans le cadre de la densification des zones urbaines prévues par le PADD (orientation 1.2), il est notamment proposé de faciliter la requalification de bâtiments anciens. Les risques liés à la présence éventuelle d'amiante et de plomb devront être pris en compte.

En conséquence, compte tenu de ces éléments et en raison de l'absence de prise en compte du captage présent sur le territoire communal, j'émets un avis **défavorable** au projet de PLU révisé de la commune de Breux-Jouy. Toutefois, cet avis pourra être révisé si vous apportez les éléments nécessaires à l'abrogation de l'arrêté de DUP du captage.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur général
Le Délégué départemental de l'Essonne

Michel HUGUET

PREFECTURE DE L'ESSONNE

Direction départementale
de l'agriculture et de la forêt

Service de l'Aménagement,
de l'Environnement, de l'Eau et de la Forêt

Dossier suivi par : Frédérick DALEUX
Poste : 95.14
Courriel : frederick.DALEUX@agriculture.gouv.fr

V/Réf. :
N/Réf. : FD/GF
Emplacement de l'courrier F. DALEUX/250604bordereau-plan-situation-Contassot-sldass.doc

Objet : Captage d'eau

Monsieur le Directeur Départemental
des Affaires Sanitaires et Sociales
Service Santé et Environnement
Tour Malte
Boulevard de France
91035 EVRY CEDEX

A l'attention de Florence CONTASSOT

Direction
des Affaires Sanitaires et Sociales
Service Santé et Environnement
N°
Date : 01 JUIL. 2004

BORDEREAU D'ENVOI

Nbre de pièces	DESIGNATION	OBSERVATIONS
1	Je vous prie de trouver ci-joint : - l'arrêté DUP du captage AEP de la commune de BREUX-JOUY	

A Evry, le 01 JUIL. 2004

Le directeur départemental
de l'agriculture et de la forêt

Jean-Yves SOMMIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de l'Essonne

Direction Départementale
Agriculture et de la Forêt

ARRETE

n° 860463 du 17 FEV 1986

portant déclaration d'utilité publique
la délimitation des périmètres de protection et
institution des servitudes sur les terrains
compris dans les périmètres de protection.
Maître d'ouvrage :

**Syndicat Intercommunal des Eaux de la
Région du HUREPOIX
Forage : N° du BRGM 257.1.10 à BREUX-JOUY**

LE PRÉFET, COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
DU DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE:
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code Rural et notamment l'article 113 ;

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 20 et L 20-1

VU le Code des Communes ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique notammer les articles L 16-1 et R 16-2 ;

VU la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964 relative au régime et à l répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicit foncière et le décret d'application n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 ;

VU le décret n° 61-859 du 1er Août 1961 portant règlement d'Administratic Publique pour l'application du chapitre III du titre 1er du livre 1e du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux potables, notamment le articles 3, 4-1 et 4-2 ;

VU le décret n° 67-1094 du 15 Décembre 1967, sanctionnant les infraction à la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964, relative au régime et à la répar tition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU l'arrêté préfectoral n° 77-3518 du 20 Juillet 1977 déclarant d'utilit publique la création du captage n° 257-1-10 au lieu-dit "Les Grilloires Communes de BREUX-JOUY et BREUILLET ;

VU le décret n° 82-389 du 10 Mai 1982 relatif aux pouvoirs des Commissaire de la République et à l'action des services et organismes de l'Etat dan les départements ;

U la délibération du Comité Syndical en date du 29 Avril 1981 sollicitant a déclaration d'utilité publique pour la délimitation des périmètres e protection autour du point de prélèvement et instituant des servitudes ur les terrains compris dans les périmètres de protection ;

U le rapport du Géologue Officiel en date du 5 Février 1976 ;

U le décret n° 83-924 du 21 Octobre 1983 relatif aux Commissions égionales et Départementales des Opérations Immobilières et de l'Architecure, modifiant le décret n° 69-825 du 28 Août 1969 ;

U l'arrêté préfectoral n° 85-1006 du 19 Mars 1985 portant ouverture 'enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;

J les pièces du dossier des enquêtes auxquelles il a été procédé du 5 Avril au 13 Mai 1985 inclus dans les Communes de BREUX-JOUY et REUILLET ;

J les plans et états parcellaires soumis aux enquêtes ;

J l'avis favorable émis par le Commissaire Enquêteur à l'issue de ces nquêtes ;

J l'avis favorable émis par le Conseil Départemental d'Hygiène au cours e sa séance du 5 Septembre 1985 ;

ONSIDERANT que ce projet est dispensé de l'avis de la Commission Départeentale des Opérations Immobilières et de l'Architecture, en application es dispositions du décret n° 83-924 du 21 Octobre 1983 susvisé modifiant décret n° 69-825 du 28 Août 1969 ;

l'avis du Commissaire-Adjoint de la République de l'arrondissement ETAMPES ;

le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

R proposition du Secrétaire Général ;

ARRETE :

TICLE 1

Il est établi autour du forage, les périmètres de protection médiate et rapprochée et un périmètre de protection éloignée, délimités nformément aux indications des plans et des états parcellaires joints.

TICLE 2

1) A l'intérieur du périmètre de protection immédiate : sont terdites toutes activités autres que celles nécessitées par l'exploition des ouvrages.

Syndicat est propriétaire du périmètre de protection immédiate.

2) A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont nterdites les activités suivantes :

- creusement de puits et forages,
- ouverture, exploitation ou extension de carrières et excavations à ciel ouvert ou souterraines,
- dépôts d'ordures , décharges industrielles et autres déchets dépôts de fumier, produits chimiques ou radio-actifs,
- rejets d'eaux usées,
- installation de canalisations et réservoir d'hydrocarbures,
- construction d'habitations et de bâtiments à tous usages.

3) A l'intérieur du périmètre de protection éloignée sont églementées notamment les activités suivantes :

- creusement de puits de plus de 6 m,
- rejets d'eaux vannes et eaux usées,
- ouverture de carrières ou d'excavations,
- installation d'établissements classés,
- installation de réservoirs d'hydrocarbures.

RTICLE 3

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code e la Santé Publique et, lorsqu'elles devront être épurées, le procédé 'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux ourées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

RTICLE 4

Pour les activités, dépôts et installations existant, à la ate de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les érimètres de protection prévus à l'article 1, il devra être satisfait ux obligations résultant de l'institution desdits périmètres dans un élai d'un an.

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres protection devront subordonner la poursuite de leur activité au respect s obligations imposées.

TICLE 5

Sont institués au profit du Syndicat Intercommunal des Eaux la Région du HUREPOIX les servitudes grevant les terrains compris dans s périmètres de protection rapprochée définis à l'article 2.

ARTICLE 6

Le présent arrêté sera affiché en Mairies de BREUX-JOUY et BREUILLET par les soins des Maires qui établiront un certificat attestant l'accomplissement de cette formalité , par les soins du bureau foncier désigné à cet effet :

- publié à la conservation des hypothèques compétente,
- notifié individuellement aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapprochée.

ARTICLE 7

- Le Secrétaire Général de l'Essonne,
- Le Commissaire-Adjoint de la République de l'arrondissement d'ETAMPES,
- Le Président du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région du HUREPOIX,
- le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dont une ampliation sera adressée :

- Au Directeur Départemental de l'Equipement,
- Au Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- Au Directeur Interdépartemental de l'Industrie.

Pour le Commissaire de la République
Le Secrétaire Général par Intérim

Philippe REY

DE L'ESSONNE

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

Joëlle LECLAIRE

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

PROJET DE PROTECTION CONTRE

LA POLLUTION DU CAPTAGE D'EAU

Dit: Nº 257 - 1 - 10

Commune: BREUX - JOUY
(Syndicat des Eaux de Hurepoix)

PLAN PARCELLAIRE

PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE

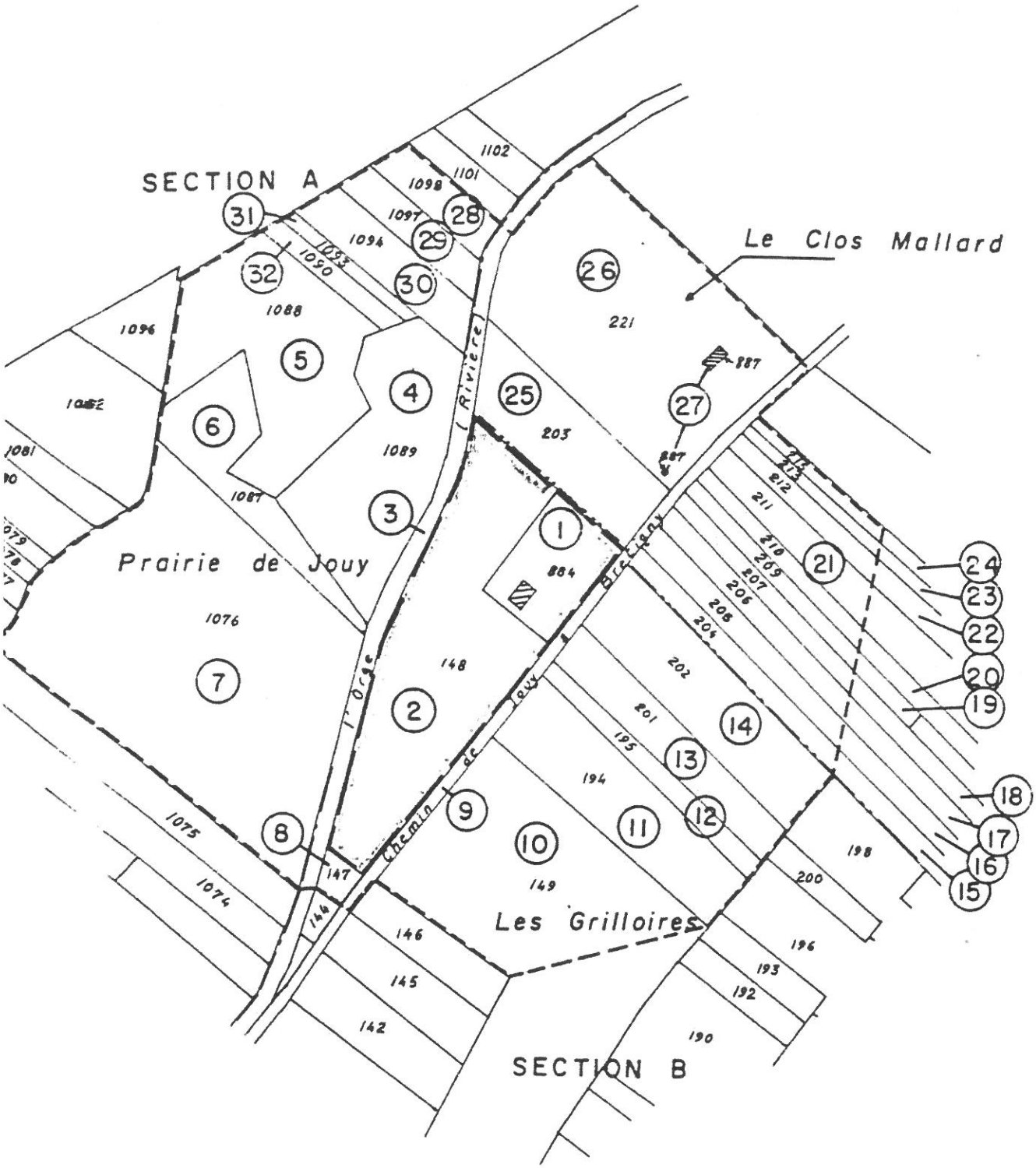
PREFECTURE DE L'ESSONNE

Vu pour être annexé à mon arrêté 860463
en date de ce jour 17 FEV 1986
Le Commissaire de la République

Pour le Commissaire de la République
Le Secrétaire Général par intérim
Philippe Rey

immédiate
approchée

ECHELLE: 1/1250


SECTION A
Le Clos Mallard
Prairie de Jouy
Les Grilloires
SECTION B
L'Orge
L'Arrière
Chemin de Jouy
1102
1101
1098
1097
1094
1093
1090
1088
1096
1082
1081
1087
1089
1076
1075
1074
148
147
146
145
142
149
144
884
887
887
221
203
202
201
195
194
198
200
196
193
192
190
212
211
210
209
207
206
208
204
31
28
29
30
32
26
27
25
4
5
6
3
1
21
24
23
22
20
19
14
13
12
11
18
17
16
15
7
2
9
10
8

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE

PROJET DE PROTECTION CONTRE

LA POLLUTION DU CAPTAGE D'EAU

Dit: Nº 257 - I - 10

Commune: BREUX - JOUY
(Syndicat des Eaux de Hurepoix)

PLAN de SITUATION

PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE, RAPPROCHEE

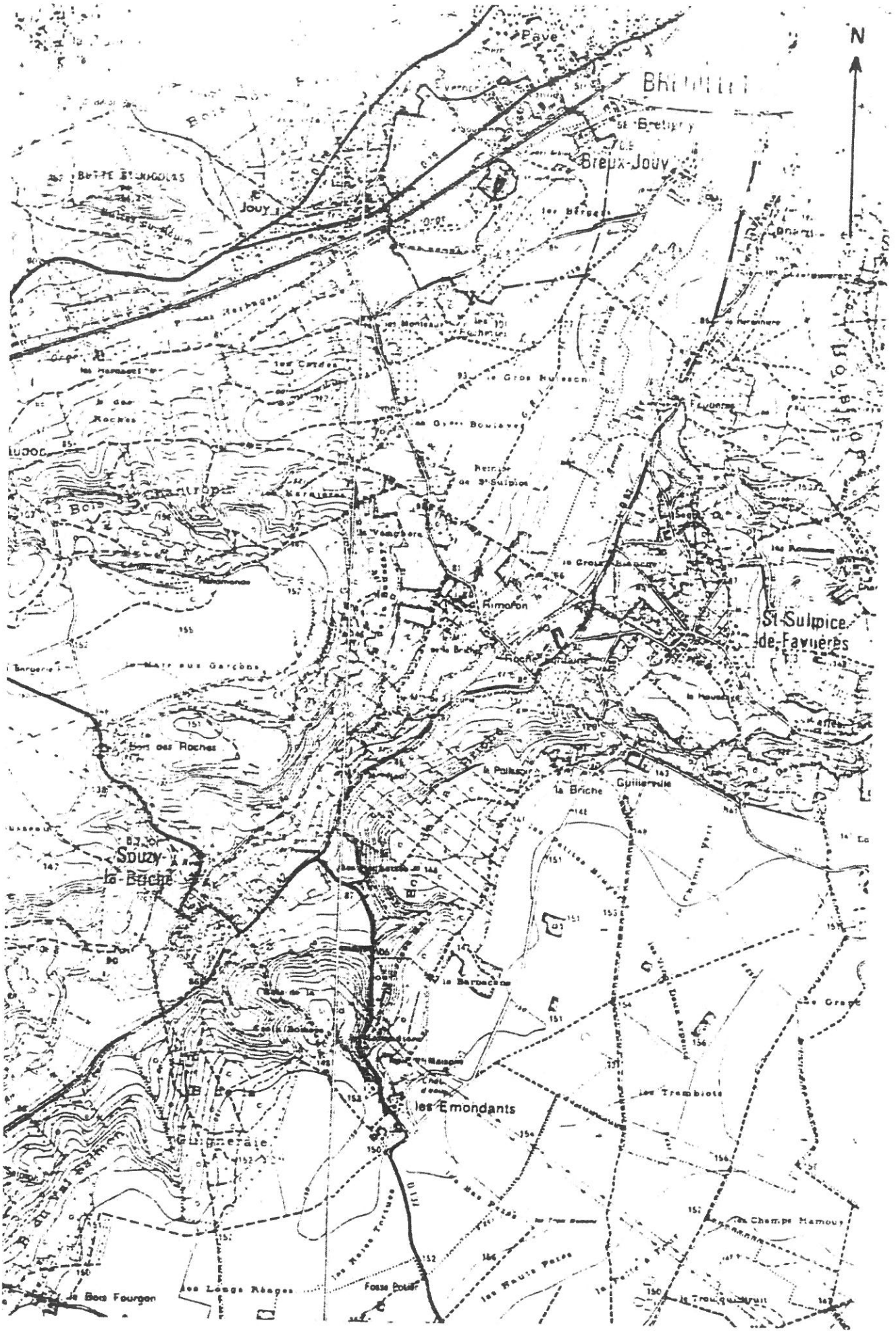
ET ELOIGNEE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

pour être annexé à mon arrêté 860463
en date de ce jour 7 FEV. 1986
Le Commissaire de la République
Pour le Commissaire de la République
Le Secrétaire Général pour [illegible]
Philippe Reg

médiate
pprochée
oignée

ECHELLE: 1/25000

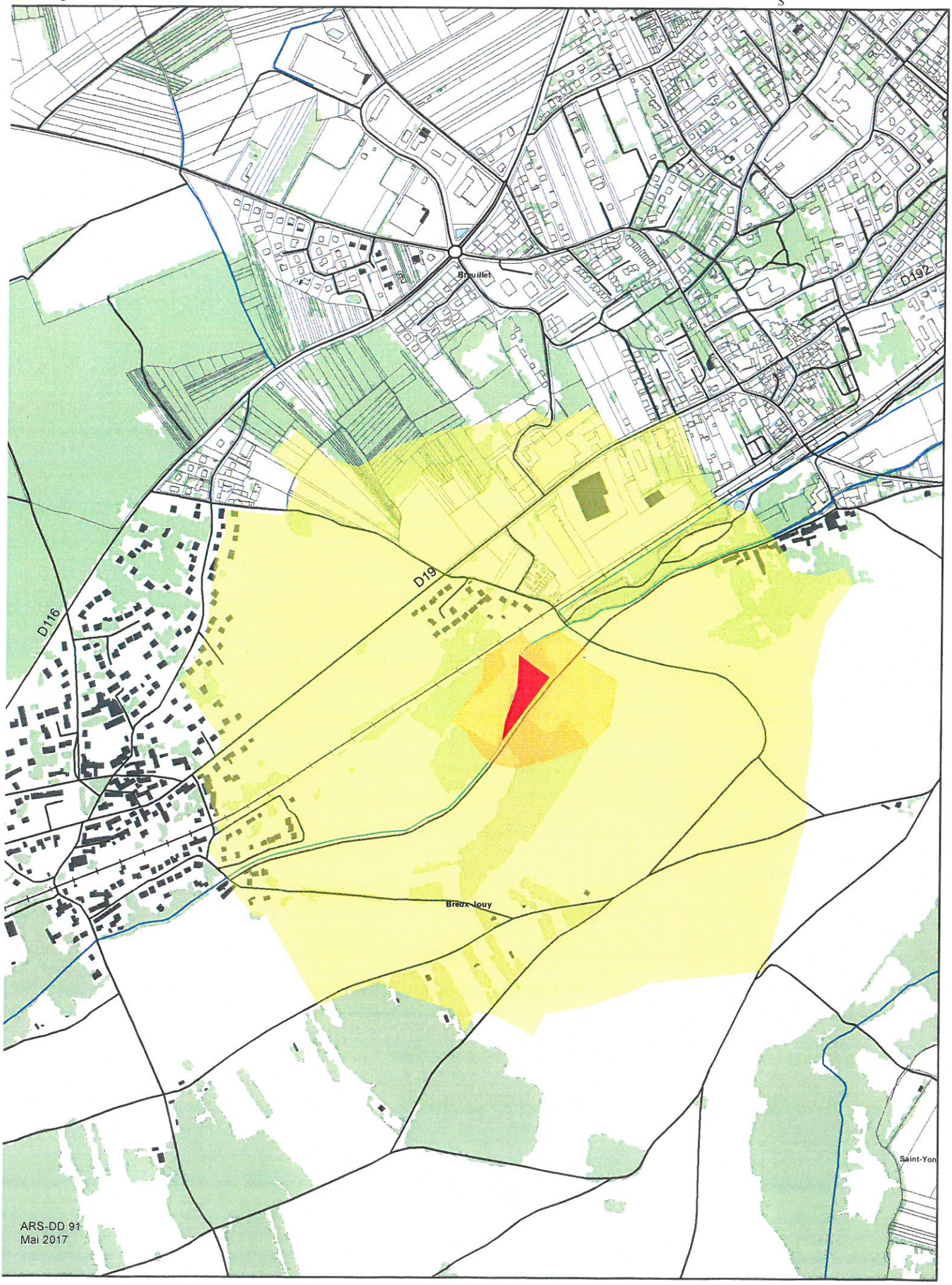

N
Pavé
Breux-Jouy
Jouy
Rimafon
St-Sulpice
de-Favières
la Briche
Souzy-
la-Briche
les Emondants
Guillerale
Fosse Poulin

Captage et périmètres de protection
Breux-Jouy

Légende
- Captage
- PP Immédiate
- PP Rapprochée
- PP Eloignée

N
W E
S

Agence Régionale de Santé Île-de-France



ARS-DD 91
Mai 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFETE DE L'ESSONNE

Direction régionale des affaires culturelles
d'île de France
Unité Départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Essonne

Affaire suivie par : Alain Luciani
alain.luciani@culture.gouv.fr

L'architecte des bâtiments de France

à

Madame le Maire de Breux-Jouy
Mairie de Breux-Jouy
91650 Breux-Jouy

COURRIER ARRIVÉE
21 OCT. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Evry, le 9 octobre 2017

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté

Madame le Maire

Vous avez sollicité mon avis sur votre Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 24 juin 2017. Après avoir étudié très attentivement les pièces du dossier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations :

- Zonage : La zone UC, zone urbaine du centre historique de Breux dépasse l'emprise actuelle du site inscrit pour empiéter sur le site classé de la vallée de la Rénarde. Toutes nouvelles constructions dans un site classé doit recevoir l'accord du ministre chargé de l'environnement après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le zonage de cette zone UC devrait être strictement limité à l'actuelle emprise du site inscrit.

- Règlement : Dans les zones à enjeux patrimonial, c'est à dire la zone urbaine du centre bourg de Jouy et du centre historique de Breux ainsi que les abords du domaine de Baville en zone urbaine périphérique, les éléments suivants devraient être intégrés au règlement.

La hauteur maximale autorisée de 8m à l'acrotère en cas de toit terrasse n'est pas en cohérence avec le bâti existant. Il serait souhaitable de préciser que les toits terrasses ne seront acceptés que pour les bâtiments annexes ne dépassant pas un rez-de-chaussée.

L'ardoise n'est pas un matériau de couverture traditionnel de ces secteurs. Seule la tuile en terre cuite de teinte rouge nuancée devrait être privilégiée.

La tolérance de 3/4 de la surface de toiture en panneaux photovoltaïque ou solaire risque de dénaturer l'aspect général des toits dans le paysage. Il faudrait se limiter à 1/3 de la surface d'un pan de toiture par bâtiment.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France

Cathy Emma

Copie : Direction Départementale des Territoires de l'Essonne

CCI ESSONNE

Le président

COURRIER ARRIVÉE
01 DEC. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Madame Pascale BOUDART
Maire
Hôtel de Ville
1 rue du docteur Babin
91650 BREUX-JOUY

Direction des Territoires
Pôle Mission consultative
01 60 79 90 13

Votre contact :
Stephen Griffaud
01 60 79 91 92

N./Réf. : 2017-243/SG/mbo

Evry, le 14 novembre 2017

Objet : Avis de projet de PLU de Breux-Jouy

Madame le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier de PLU de la commune de Breux-Jouy arrêté par délibération du conseil municipal du 24 juin 2017 que nous avons reçu le 12 septembre 2017 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), apparait la volonté de permettre l'implantation et le développement d'activités économiques, sous la forme de commerces et services de proximité et d'artisanat compatibles avec le caractère résidentiel du bourg. Cela se traduit dans le règlement par :

- l'autorisation des commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m² au sein des zone UA, UB et UC,
- l'autorisation des activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et implantées sur la même unité foncière que la résidence principale, la surface ne devant pas dépasser celle de l'habitation (zone UA, UB et UC).

Nous émettons un point d'attention concernant les artisans qui souhaiteraient se développer sur leur parcelle mais pourraient être contraints par cette dernière disposition surlignée si des projets d'extension devaient porter la surface dédiée à l'activité à une superficie supérieure à celle de leur habitation.

.../...

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION

ENGAGÉ RSE MODÈLE AFAQ 26000 Confirmé ★★ AFNOR CERTIFICATION

Nous pensons plus particulièrement à l'entreprise Modern' Serrurerie, localisée au 6 route de Saint-Chéron (dans le tissu pavillonnaire de la zone UB) qui pourrait se retrouver dans cette configuration, les propriétaires étant intéressés par une extension à terme de leur activité sur leur terrain – ils disposent d'une capacité foncière de 600 à 700 m² qui pourrait être utilisée à cette fin.

Par ailleurs, nous approuvons votre volonté de développer l'éco-tourisme, identifié comme un véritable potentiel pour le territoire.

Cela se traduit concrètement dans le règlement en zone A par l'autorisation des nouvelles constructions à usage de :

- restauration, d'artisanat et commerce de détail à condition d'être *"dans le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation"*,
- hébergement hôtelier et touristique *"lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation"*.

Cette dernière mention surlignée semble erronée. Nous suggérons de lui substituer la formulation suivante : *"lorsqu'elles sont implantées sur le site d'exploitation"* (comme pour la destination "logements"). La mention peut être également précisée, si vous le souhaitez, en visant les constructions existantes pouvant faire l'objet d'une extension ainsi que les nouvelles constructions situées à proximité immédiate du corps d'exploitation.

Persuadé de l'intérêt que vous porterez à ces remarques,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Emmanuel MILLER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction départementale des territoires

Service Économie Agricole

Évry, le 4/12/2017

À l'attention de

Madame le Maire de Breux-Jouy
Hôtel de ville
1 rue du Docteur-Babin
91650 BREUX-JOUY

COURRIER ARRIVÉE
19 DEC. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Nos réf. : SEA/17 0724
Affaire suivie par : Mme CHAUVOT M.

BORDEREAU D'ENVOI

Objet : Avis de la CDPENAF sur le dossier arrêté du PLU communal ;

PJ : - Avis de la CDPENAF sur le dossier arrêté du PLU communal ;

Observations : Veuillez trouver ci-joint le document.

Vous en souhaitant bonne réception.

Le Secrétariat de la CDPENAF

Mme CHAUVOT.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

COURRIER ARRIVÉE
19 DEC. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Marie Chauvot
Tél. : 01.60.76.32.40
Fax. : 01.60.76.33.81
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Compte rendu de la séance du 9 novembre 2017

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 31 octobre 2017, s'est réunie le 9 novembre 2017, à Villabé (91), sous la présidence de M. RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant Madame la Préfète.

1) Membres de la commission

1.1 Membres présents :

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- M. Antoine BIBIÉ, représentant la SAFER (voix consultative) ;
- Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne ;
- M. Jean-Luc CURAT, adjoint au maire de Saclay, représentant les maires ;
- M. Florian GIRAUD, chef du service économie agricole, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest ;
- M. Jean-Pierre MOULIN, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement ».

1.2 Pouvoirs

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne dispose d'un pouvoir de M. Pascal MARTIN, représentant l'Office National des Forêts (voix consultative) ;
- Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne dispose d'un pouvoir de M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale ;
- M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest dispose d'un pouvoir de M. Fabien PIGEON, représentant les propriétaires de foncier agricole, et de M. Nicolas HOTTIN, représentant des Jeunes Agriculteurs.

1.3 Membres absents et/ou excusés :

- M. Didier BERTHELOT, représentant l'Union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France Ouest ;
- Mme Pauline CARRAÏ, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne ;
- M. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Patrick OLLIER, président du Conseil de la Métropole du Grand Paris ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France ;
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO ;
- M. Christian SCHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires.

2) Invités à titre d'expert

- Mme Sandrine TERRISSE, de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- Mme Céline PLAT et Mme Nelly RAMANANDRAY, de la direction départementale des territoires lors de la présentation des PLU de Bures-sur-Yvette et de Villiers-sur-Orge, et de révision allégée n°1 de PLU de la commune de Bondoufle, de la déclaration de projet valant mise en compatibilité de PLU de la commune de Crosne ;
- Mme Chloé HARDOUIN et M. Badreddine REKIK, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU de la commune de Breux-Jouy ;
- Mme Marie CHAUVOT, de la direction départementale des territoires de l'Essonne.

3) Quorum et ordre du jour

M. Yves RAUCH constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ordre du jour :

a) Compte rendu et fonctionnement de la commission : le compte rendu de la séance du 6 octobre 2017 est validé à l'unanimité ;
b) Étude du PLU de la commune de Breux-Jouy ;
c) Étude du PLU de la commune de Bures-sur-Yvette ;
d) Étude du PLU de la commune de Villiers-sur-Orge ;
e) Étude de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Bondoufle ;
f) Étude de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Crosne ;
g) Étude d'une autorisation d'urbanisme située sur la commune de Saint-Cyr-sous-Dourdan.

4) Ont présenté leur projet devant la commission :

- PLU de Breux-Jouy : M. Christophe BARBARA, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, représentant la mairie, et M. Ludovic HERMANT, du bureau d'études Auddicé Urbanisme ;
- PLU de Bures-sur-Yvette : M. Michel SERBIER, maire adjoint à l'urbanisme, représentant la mairie et Mme Anne-Claire LELIÈVRE, du cabinet d'urbanisme Espace Ville ;
- PLU de Villiers-sur-Orge : Mme Martine GUILLET, maire-adjoint à l'urbanisme et au cadre de vie, représentant la mairie et Mme Anne-Claire LELIÈVRE, du cabinet d'urbanisme Espace Ville ;
- Révision allégée n°1 du PLU de Bondoufle : M. Jean-Paul ROUXEL, maire adjoint à l'urbanisme, et Mme Najwa ABOU YASSIN, directrice urbanisme et aménagement, représentant la mairie de Bondoufle, et Mme Maxelle THEVENIN, chargée de mission planification urbaine à la direction de la prospective et de l'observation territoriale de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud.

À Évry, le

Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

Ce document est publié sur le site des services de l'État en Essonne :
http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :
Marie Chauvot
Tél. : 01.60.76.32.40
Fax. : 01.60.76.33.81
Mél : ddt-sea@essonne.gouv.fr

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Séance du 9 novembre 2017

Avis sur le PLU de la commune de Breux-Jouy

La commune de Breux-Jouy présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 24 juin 2017.

À l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants :

1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
(L.153-16 du code de l'urbanisme)

La CDPENAF émet un **avis défavorable,** sur le projet de PLU présenté.

La commission salue le propos de M. le Maire Adjoint qui souhaite, dans le futur, favoriser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour augmenter la cohérence de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'intercommunalité.

Les principales réserves sont les suivantes :

La commission s'interroge sur la prise en compte de l'augmentation de la circulation en lien avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU en extension du bourg de Jouy pour la construction de logements. Elle encourage la commune à retravailler le projet de PLU sur ce secteur qui comprend une ouverture à l'urbanisation dont les proportions (emprise, forme) ne permettent pas d'assurer la compatibilité avec le Schéma Directeur Régional « Ile-de-France 2030 ». La commission note que la densité en logements prévue sur ce secteur à 20 logements par hectare pourrait être plus importante afin de ne pas laisser présager de consommations futures d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission relève la création de plusieurs STECAL Nt sur des zones étendues et au règlement permissif. En effet, cela apparaît fragiliser les espaces naturels et forestiers de ces secteurs.

La commission s'interroge sur l'interdiction de construire des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles dans un périmètre de 200 m des zones urbaines et à urbanisées. Ce règlement pourrait engendrer un impact paysager important et contraindre l'installation d'une agriculture péri-urbaine de proximité (circuits courts, vente en direct à la ferme…) en lien avec l'éloignement des réseaux.

La commission relève que de nombreux secteurs cultivés sont classés en zones naturelles. Par ailleurs, la commission s'étonne de l'interdiction des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières dans le règlement de zone N, ce qui n'est pas cohérent avec la présence du centre équestre dans cette zone. La commission rappelle qu'un centre équestre est reconnu comme une exploitation agricole. Bien que des enjeux paysagers soient présents sur ces secteurs, l'autorisation de clôtures qualitatives strictement nécessaires à l'exploitation agricole pourrait venir compléter les possibilités d'implanter des haies vives.

La commission note la levée de protection en espaces boisés classés de boisements situés dans le bourg de Jouy. La commission est attentive sur le maintien de bosquets au sein de la ville en accompagnement de la densification, en lien avec la nature du sol et avec la présence d'une nappe phréatique perchée.

La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et sur les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers.

La commission note la présence d'un diagnostic agricole réparti au sein de deux parties distinctes du rapport de présentation : le diagnostic socio-économique et l'état initial de l'environnement. Un éventuel regroupement de ces éléments augmenterait la lisibilité du diagnostic agricole communal.

2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **défavorable.** La commission s'interroge sur le caractère permissif du règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole, qui autorise jusqu'à 50 m² de surface plancher. Elle recommande de diminuer les possibilités ouvertes par le projet de règlement des zones naturelles, en particulier sur le seuil de 30 % maximal de surface plancher supplémentaire pour les extensions d'habitation qui est couplé à une surface plancher totale maximale autorisée de 110 m².

La commission recommande d'encadrer davantage les possibilités d'extension ou d'annexe des habitations existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif.

La commission recommande de fixer un seuil maximal exprimé en m² et un plafond exprimé en pourcentage d'emprise au sol pour le bâti à usage d'habitation existant à la date d'entrée en vigueur du PLU.

3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable** sur le secteur Ne et **défavorable sur les secteurs Nt.**

La commission recommande de diminuer la délimitation des secteurs Nt, qui représentent au total 29 hectares d'espaces situés en zones naturelles, sans un encadrement suffisant. En effet, sur ces espaces, le règlement autorise l'hébergement hôtelier et touristique sans limitation d'emprise au sol.

En particulier, l'implantation de deux STECAL Nt sur des espaces boisés situés à l'est du territoire communal n'est pas compatible avec la préservation du site, ni avec le Schéma Directeur Régional « Ile-de-France 2030 ».

4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

À Évry, le
Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :
http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne

Essonne
LE DÉPARTEMENT
— TERRE D'AVENIRS —

COURRIER ARRIVÉE
11 DEC. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Direction de l'animation territoriale,
de l'attractivité et des contrats

Madame Pascale BOUDART
Maire de Breux-Jouy
Mairie
1 rue du Docteur Babin
91650 BREUX-JOUY

Évry, le 08 DEC. 2017

Madame le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Breux-Jouy, arrêté le 24 juin 2017 par le Conseil municipal.

I. Déplacements

Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération du 30 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental.

À Breux-Jouy, le réseau routier départemental est structuré par deux voies. La RD 116, qui relève de la catégorie 1, est orientée nord-est/sud-ouest. Elle assure la liaison vers Breuillet puis Arpajon, au nord, Saint-Chéron et Dourdan, au sud.

La RD 19, de catégorie 2, traverse la commune également dans le sens nord-est/sud-ouest et permet de se raccorder à la RD 26 à l'Est et de rejoindre, par la suite, la RN 20.

Aussi, je vous propose de faire figurer, dans le PLU, l'ensemble de ces informations, ainsi que les informations proposées en annexe au sujet des réseaux de catégorie 1, 2 et 3.

Le courrier doit être adressé
à Monsieur le Président
du Conseil départemental

Hôtel du Département
Boulevard de France
91012 Évry cedex

Tél. : 01 60 91 91 91
Fax : 01 60 91 91 77

essonne.fr

2017-D00475

Affaire suivie par : Sandrine Séguéla -DATAC- Tél : 01 60 91 91 67

Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 20 octobre 2003, un Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD), outil de planification et d'aménagement des liaisons douces sur les routes départementales. Ses itinéraires ont pour objectif de constituer un réseau armature sur lequel des aménagements, de portée plus locale, prennent appui pour développer le maillage des circulations douces en Essonne.

Votre commune est intéressée par l'itinéraire n°2 « de Dourdan à Arpajon », mobilisant les RD 116 et RD 19.

Outre sa dimension « loisir », cet itinéraire répond à des fonctions utilitaires en proposant un rabattement sur les gares du RER C, ainsi que la desserte d'équipements départementaux et intercommunaux.

Aussi, je vous propose de faire figurer, dans le PLU (p. 58 du rapport de présentation), l'ensemble de ces informations, ainsi que la carte proposée, en complément, en annexe n°1.

Transports en commun - Écomobilité

Le PLU pourrait mentionner (p. 60 du rapport de présentation) que votre commune est inscrite, par Ile-de-France Mobilités et par l'intermédiaire de la Communauté de Communes du Pays de Limours, au sein du dispositif du « Grand Paris des Bus ». Le lancement d'une étude de transports à la demande est prévu dans ce cadre.

II. Environnement et cadre de vie

Les espaces naturels sensibles

Afin de compléter le rapport de présentation sur le thème des ENS, il est nécessaire d'y faire figurer la carte localisant les zones de préemption et de recensement. Vous trouverez cette carte en annexe, ainsi que sur le site internet du Conseil départemental de l'Essonne[1].

Par ailleurs, et pour information, le recensement des ENS s'applique uniquement aux zones N des PLU (voire aux zones A sous réserve d'intérêt écologique avéré). La carte présentée en annexe n°2, relative aux propositions de modification de cet inventaire, localise les ajouts possibles (quadrillés verts). Les quadrillés violets indiquent les espaces pouvant faire l'objet d'un zonage N au PLU et d'un recensement au titre des ENS. Enfin, le quadrillé rouge indique un secteur à extraire du recensement.

La mise à jour des périmètres ENS (recensement et zones de préemption) pourrait être envisagée après l'approbation du PLU, même s'il y a peu de modifications à prévoir (la précédente version ayant été actualisée en 2014).

Les jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements 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 les communes.

---

[1] http://www.essonne.fr/fileadmin/patrimoine_naturel/ressources/zones_ens/nozay_BDTOPO2.pdf

Aussi, je vous invite à consulter le site internet du Conseil départemental[2] afin de découvrir les démarches qui pourraient être engagées au sein de votre commune.

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le rapport de présentation indique la présence, à Breux-Jouy, de quelques espèces faunistiques et floristiques patrimoniales. La réalisation d'un Atlas de Biodiversité Communale (ABC) pourrait permettre de disposer d'un inventaire plus approfondi en vue d'orienter au mieux les objectifs environnementaux du PLU.

Par ailleurs, le PLU aborde les continuités écologiques au niveau supra-communal (reprise des éléments issus du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Ile-de-France). Cependant, une analyse de la Trame verte et bleue à l'échelle communale permettrait d'identifier les corridors écologiques locaux existants, et ceux à créer, afin de préserver les habitats naturels et favoriser le déplacement des espèces. Le document cartographique du PLU pourrait également être complété à l'aide de ces données.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

La loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Aussi, il conviendrait de compléter le PLU sur ce sujet en rappelant que ce plan est un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels.

Votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération communale en date du 14 juin 2005 et à celle du Département en date du 17 octobre 2006. Vous trouverez, en annexe, une carte qui vous permettra de localiser les chemins inscrits. Il conviendrait de l'inclure dans le rapport de présentation.

Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, je vous rappelle 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.

En outre, Le Conservatoire départemental des ENS se tient à votre disposition pour réaliser la mise à jour des périmètres ENS et, si nécessaire, celle des chemins inscrits au PDIPR.

Volet eau

- *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)*

Il pourrait être indiqué (p. 18 du rapport de présentation) que le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 est en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

- *Eau potable et assainissement*

S'agissant de la gestion de l'alimentation en eau potable, il serait utile de préciser (p. 66 du rapport de présentation) que celle-ci n'est plus assurée, depuis le 1er janvier 2017, par le Syndicat Intercommunal des Eaux entre Rémarde et École (SIERE), mais par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE).

[2] http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ayez-la-nature-participative/

En outre, la station d'épuration, bien que moderne, est saturée d'eaux parasites qui nécessitent une intervention à l'échelle du réseau. Le constat établi par le PLU en matière d'assainissement (p. 71 du rapport de présentation) pourrait prendre en compte cet enjeu.

- *Schéma directeur et zonages d'assainissement*

Je vous informe que les zonages d'assainissement (mentionnés page 67 du rapport de présentation) peuvent être élaborés dans un cadre intercommunal par le Syndicat mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO) et doivent être appliqués localement dans les PLU. Les zonages obligatoires, intègrent également la gestion des eaux pluviales.

A ce titre, je note que les annexes sanitaires ne comportent pas les zonages eaux usées / eaux pluviales qui sont pourtant des exigences du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

En effet, conformément à la législation en vigueur, le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales doivent être annexés au PLU. Des informations complémentaires, sur ce sujet et sur des thèmes connexes, vous sont exposées en annexe n°2.

- *Schéma de gestion des eaux (SAGE)*

Afin de compléter la thématique relative aux zones humides, il pourrait être ajouté (p. 79 du rapport de présentation), que la cellule d'animation du SAGE Orge Yvette a lancé, sur son périmètre d'intervention, une étude d'inventaire exhaustif des zones humides afin d'évaluer leur intérêt écologique. Ce travail permettra une restitution cartographique plus précise de ces milieux, auprès des communes, afin qu'ils puissent être intégrés dans les documents d'urbanisme. Cette étude devrait être terminée fin 2017. Vous pourrez obtenir davantage d'informations sur le site : http://www.orge-yvette.fr/.

Par ailleurs, s'il s'avérait que de nouvelles informations, issues de cette étude, devaient modifier les zonages, il conviendrait, alors, de prendre en compte ces éléments dans le cadre d'une prochaine procédure de révision du PLU.

Clôtures

Il vous est suggéré d'encourager l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune, en favorisant des aménagements légers favorables aux continuités écologiques (création de petites ouvertures au pied des clôtures tous les dix mètres par exemple), par le biais des articles 11 dans les différents zonages du PLU.

Volet « Déchets »

Le PLU pourrait mentionner les données annuelles chiffrées, relatives aux déchets produits par les habitants, et les détailler par types. Par ailleurs, il semble important que le volet « déchets » du rapport de présentation (pp. 55 et 56) soit mis en perspective avec les documents supra communaux relatifs aux déchets, à savoir les schémas de planification régionaux (PREDMA, PREDIF, PREDD, PREDAS, PREDEC – cf. annexe n°2 pour l'explication, in extenso, de ces acronymes).

En conclusion, j'émets un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1er Vice-président chargé des partenariats avec
les collectivités, des grands projets et de l'Europe

Michel Bournat

Pièces jointes :

- Annexe n°1 « Déplacements »
- Annexe n°2 « Environnement »
- Carte des ENS – zones de recensement et de préemption
- Carte des propositions de sites à extraire ou à rajouter au titre des ENS
- Carte du PDIPR (extrait)

ANNEXE N°1

DÉPLACEMENTS

Les différentes catégories de réseau du SDVD

Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

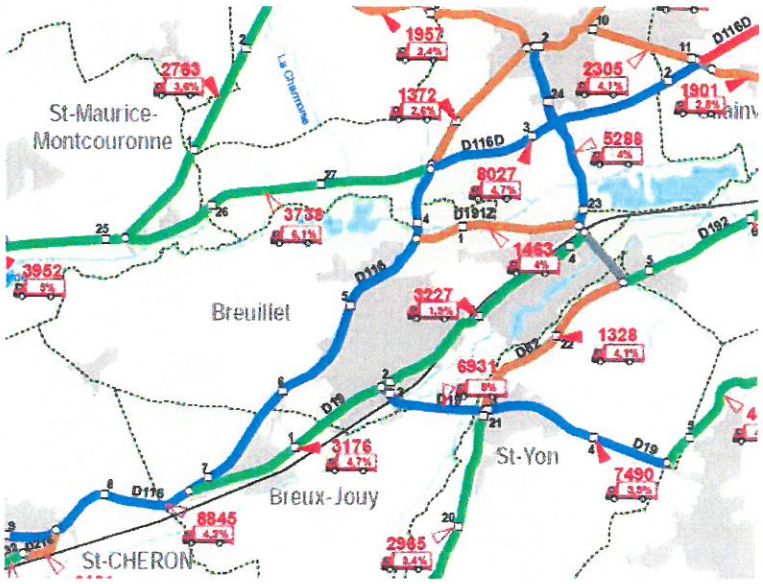
- le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

Trafic routier à Breux-Jouy et ses environs

La commune de Breux-Jouy présente les flux suivants sur les routes départementales :

- RD 116 avec un flux de 8 845 véhicules/jour, dont 4,2% de poids lourds ;
- RD 19 avec un flux de 3 176 véhicules/jour, dont 4,7% de poids lourds.

Ces informations sont également disponibles, sur la carte ci-dessous, que je vous propose de la faire figurer dans le rapport de présentation.



Source : Carte *« Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2015 – Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France*

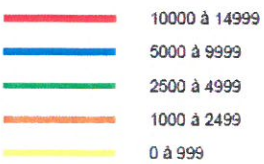
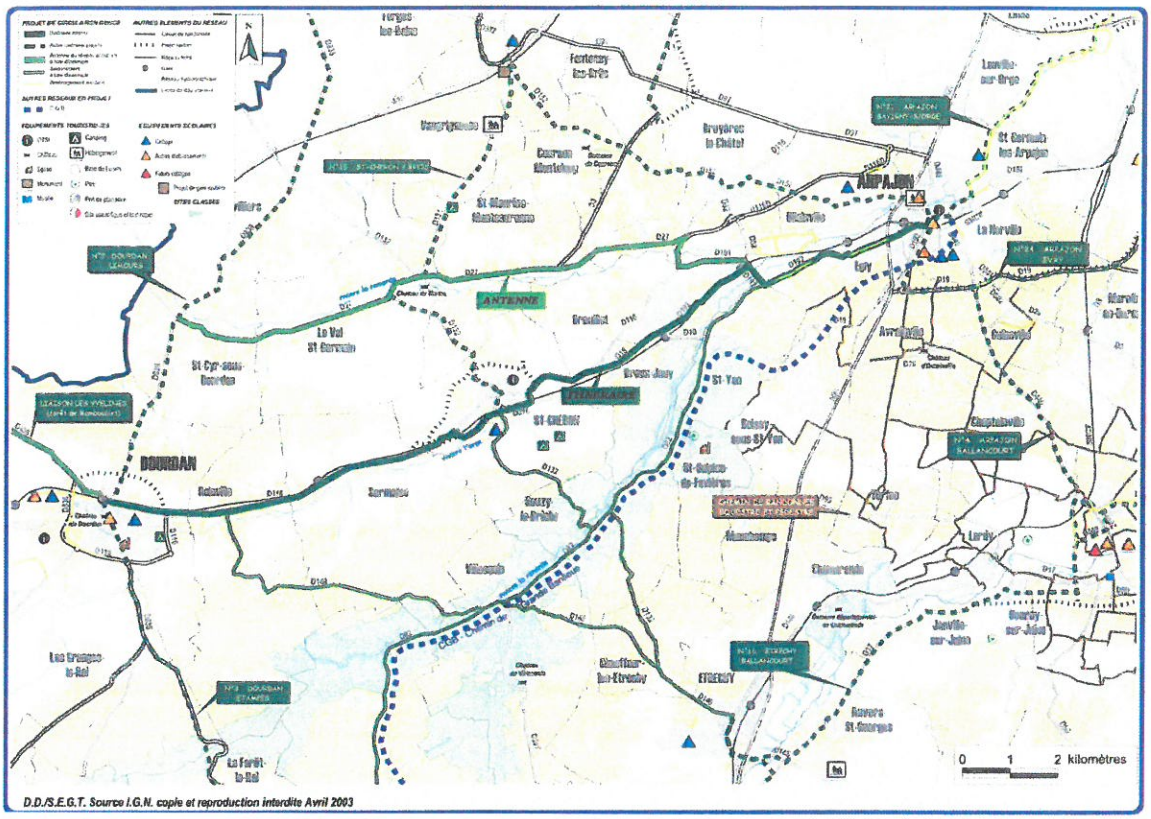


Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)



Extrait du Schéma directeur départemental des circulations douces
Itinéraire n°2 de « Dourdan à Arpajon »
Conseil départemental de l'Essonne

ANNEXE N°2

ENVIRONNEMENT

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PDIPR a pour objectif :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonniens ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres

Zonages « eaux usées » et « eaux pluviales » [3]

Comme cela est évoqué dans le courrier principal, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « eaux usées », c'est-à-dire une cartographie des zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif et des zones dans lesquelles il sera non collectif :

- dans les zones d'assainissement collectif, votre collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées ;
- dans les zones d'assainissement non collectif, votre collectivité doit assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Votre commune dispose de tels documents. Ils doivent par conséquent être annexés au PLU (article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales). Si ces zonages ne sont pas mis en application, il peut être difficile, au moment de la délivrance d'un permis de construire, d'imposer un assainissement collectif ou non collectif.

Comme pour les eaux usées, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « eaux pluviales », c'est-à-dire de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser les eaux pluviales :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ces zonages doivent être annexés au PLU.

Déchets

Vous trouverez, ci-après, les définitions des acronymes concernant les plans régionaux relatifs aux déchets évoqués dans la présente lettre :

- PREDMA : plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés.
- PREDIF : plan régional de réduction des déchets en Ile-de-France.
- PREDD : plan régional d'élimination des déchets dangereux.

[3] Cf. article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ; articles L. 151-24 et R.151-47 2° du Code de l'urbanisme.

- PREDAS : plan régional d'élimination des déchets issus des activités de soins.
- PREDEC : plan de prévention et de gestion des déchets de chantier.

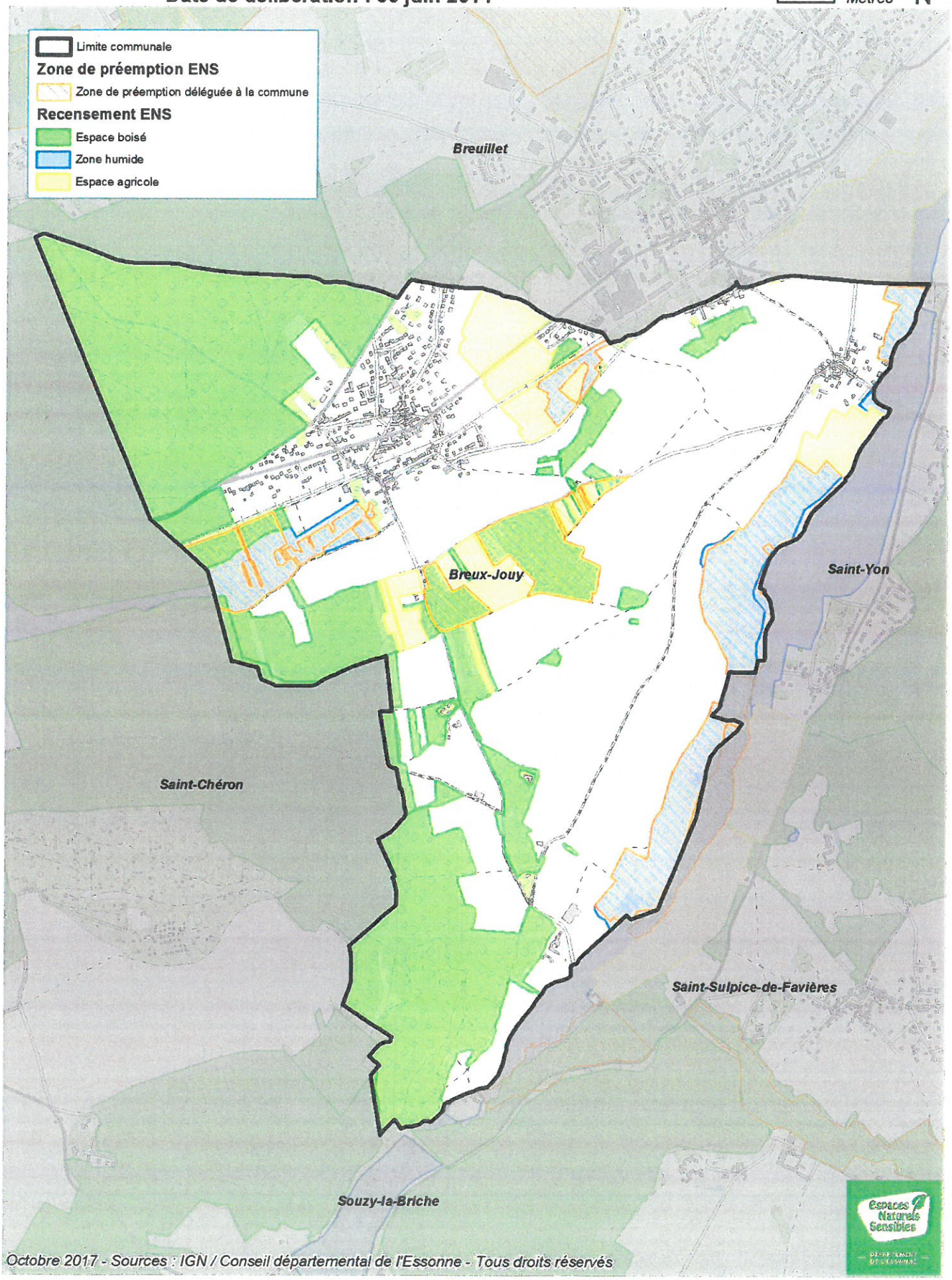
En outre, il est à noter que le PLU pourrait préciser :

- le poids de déchets par habitant et par rapport à la moyenne nationale ;
- la localisation de la déchèterie la plus proche de votre commune.

Commune de BREUX-JOUY
Recensement et zone de préemption Espaces Naturels Sensibles

Date de délibération : 30 juin 2014

0 200 Mètres N

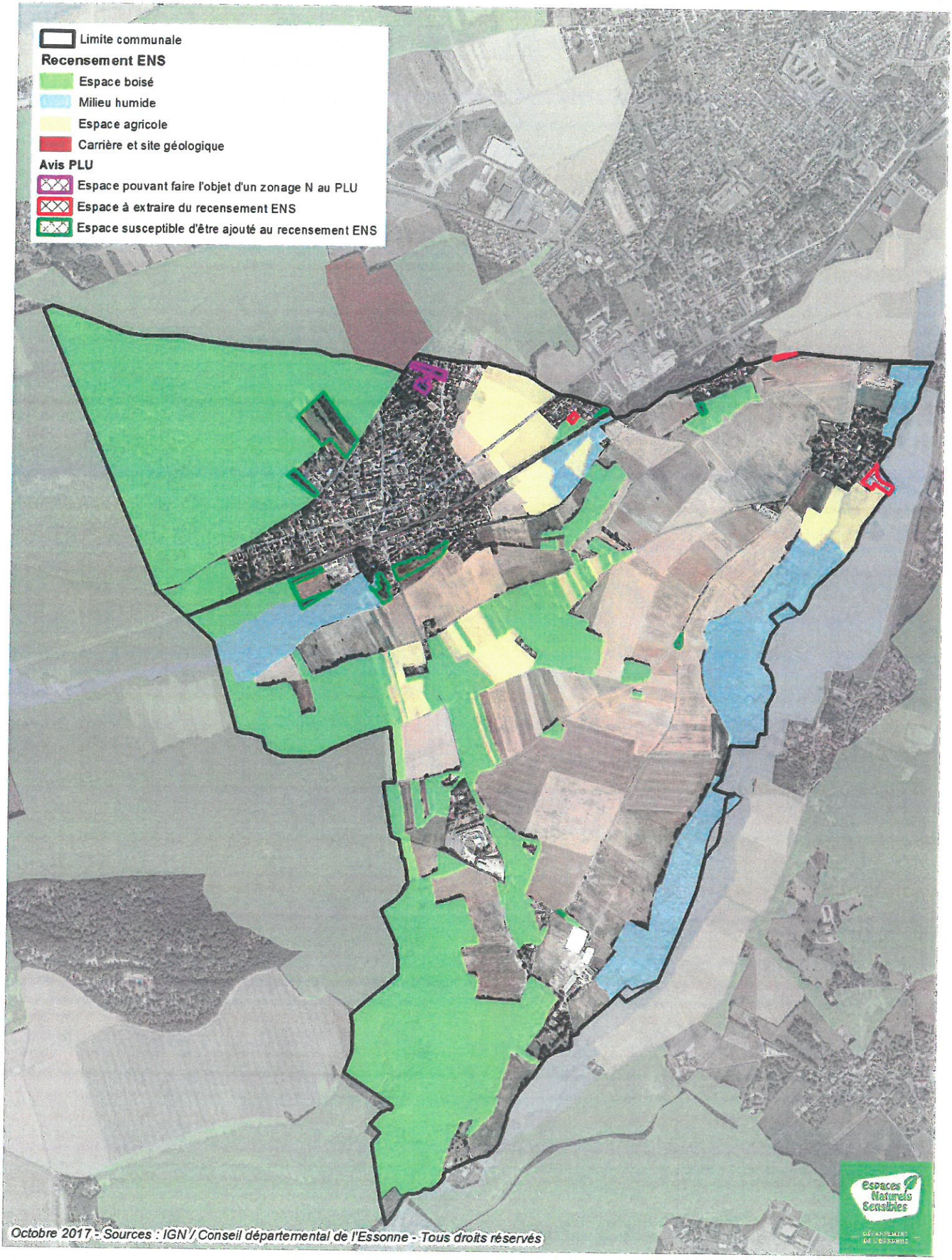


Octobre 2017 - Sources : IGN / Conseil départemental de l'Essonne - Tous droits réservés

Commune de BREUX-JOUY
Recensement des Espaces Naturels Sensibles
Date de délibération : 30 juin 2014

Avis PLU

0 200
Mètres N



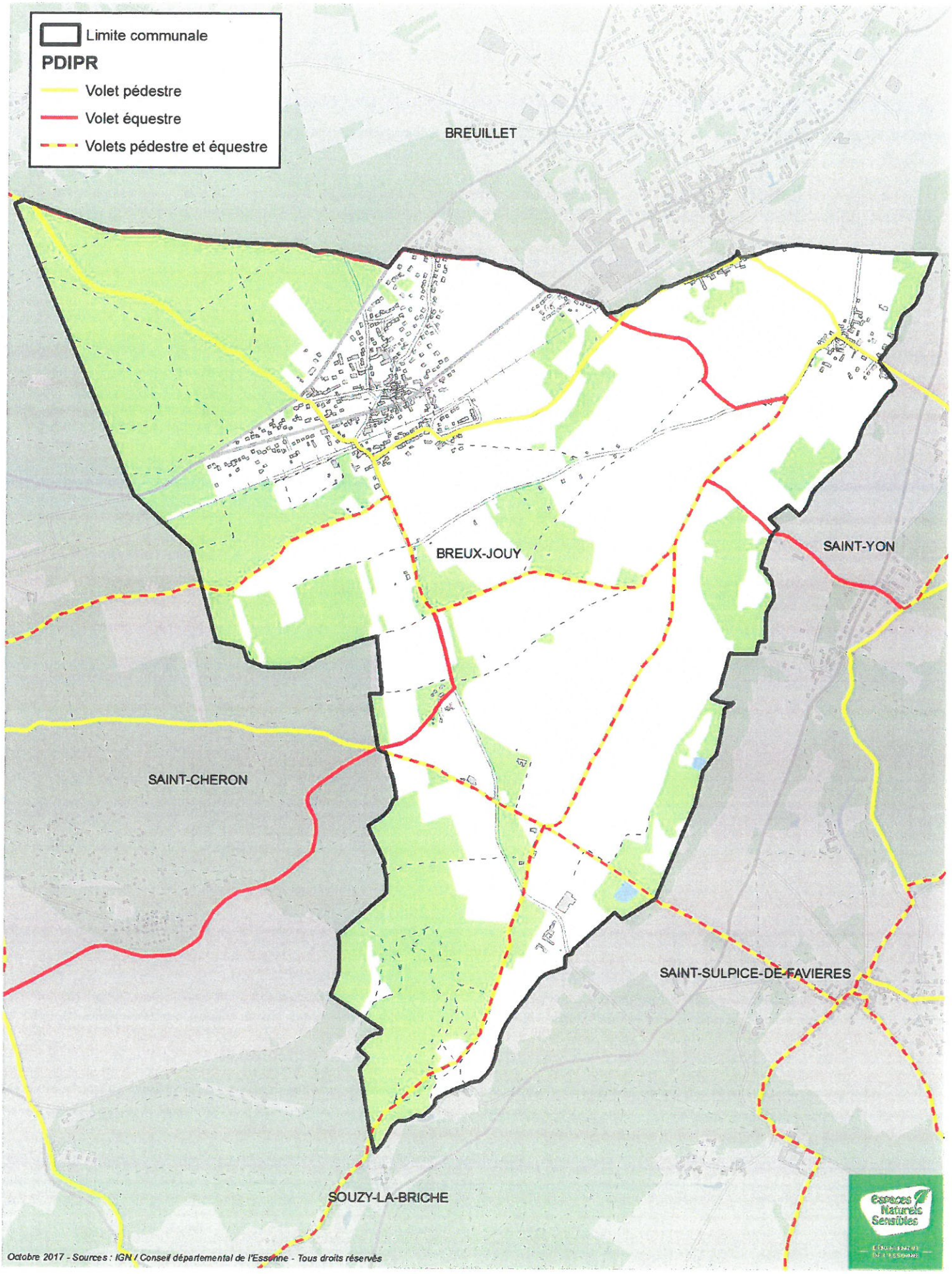
Octobre 2017 - Sources : IGN / Conseil départemental de l'Essonne - Tous droits réservés

Essonne
LE DÉPARTEMENT
— TERRE D'AVENIRS —

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Commune de Breux-Jouy

0 100 m N



Espaces Naturels Sensibles

Octobre 2017 - Sources : IGN / Conseil départemental de l'Essonne - Tous droits réservés

Syndicat mixte
du Bassin Supérieur de l'Orge

Nos réf : AB.SC-2017/1353

Madame le Maire
Mairie
1 rue du Docteur Babin
91650 BREUX JOUY

COURRIER ARRIVÉE
22 NOV. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Ollainville, le 20 NOV. 2017

Lettre Recommandée avec AR

Affaire suivie par Arthur BRUNAUD

Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU de la commune de Breux Jouy

PJ : 1

Madame le Maire,

Par votre courrier en date du 9 septembre 2017, vous avez sollicité l'avis de notre syndicat sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Breux-Jouy, arrêté en conseil municipal le 24 juin 2017.

Vous trouverez en pièce-jointe nos remarques issues de la lecture des différentes pièces du PLU.

Une de nos remarques principales, en ce qui concerne la rivière, est qu'il convient de compléter le règlement en y ajoutant notamment les articles du code de l'environnement instituant des servitudes tel que l'article L.215.18 qui est cité dans le tableau des servitudes de la DDT91.

Bien évidemment, mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN SUPERIEUR DE L'ORGE
S.I.B.S.O

Le président,

Jean Pierre DELAUNAY

19, rue de Saint-Arnoult, « Moulin neuf », 91340 Ollainville - Tél. : 01 64 59 47 42 - Fax. : 01 64 59 47 45 - contact@sibso.fr - www.sibso.fr

Dans le dossier 9 SUP , Tableau des servitudes

- Dans la dernière colonne du tableau des servitudes, il est fait mention du SIBSO concernant l'assainissement et du SIVSO pour l'eau potable, il y a une erreur à ce niveau-là.
  Le SIVSO est devenu SIBSO et ne possède pas la compétence « Eau potable »
  Apparemment, l'erreur émane de la DDT 91.

Dans le document 1-Breux Jouy-Rapport de présentation

- En page 16, paragraphe 1.2.2, le SIBSO a également la compétence « eaux pluviales urbaines ».

- En page 18, le SDAGE Seine-Normandie en est à sa troisième édition et il a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2015. Il couvre la période 2016-2021. En plus de la gestion quantitative, qualitative et des milieux, il s'ouvre à de nouveaux enjeux et les effets prévisibles du changement climatique sont pris en compte.

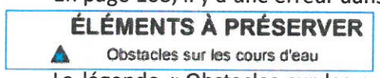
- En page 66, paragraphe 8.1.2, la station d'épuration d'Ollainville est bien conforme.

- En page 67, paragraphe 8.1.3, ce paragraphe ne parle pas des eaux de ruissellement mais du programme de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires. Breux-Jouy n'est pas adhérente du Syndicat des eaux d'Ile-de-France mais avais signé la convention de partenariat et s'était engagée dans le programme Phyt'Eaux Cités. La commune est passée en zéro phyto et a été récompensée par le label national « Terre saine, commune sans pesticide ».

- En page 78-79, partie 1.4 Les Zones humides : pour protéger et préserver les zones humides à l'échelle d'un territoire, la prise en compte de ces milieux dans les documents d'urbanisme est indispensable. Pour ce faire, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de préservation des zones humides identifiées et délimitées dans le SAGE Orge-Yvette. En complément de l'étude et la cartographie de la DRIEE, la Commission Locale de l'Eau Orge-Yvette a lancé une étude afin de délimiter plus précisément ces zones humides effectives, via un travail de terrain. **Vous trouverez ainsi en annexe la carte de prélocalisation des zones humides probables sur votre commune et la plaquette explicative associée.**

- En page 81, dernier paragraphe : le PPRI de l'Orge et la Sallemouille n'est plus en cours d'élaboration mais approuvé en juin 2017. Il doit ainsi être annexé au PLU.

- En page 103, il y a une erreur dans la légende de la carte du SRCE (inversion de deux lignes)



La légende « Obstacles sur les cours d'eau » doit être située en dessous « Obstacles [...] de la trame bleue » et le titre « Eléments à préserver » au-dessus de la légende « réservoirs de biodiversité ».

- Dans le rapport de présentation ou en annexe doivent se trouver les cartes des zones d'assainissement et/ou des schémas d'assainissement. A défaut, les zones à enjeux et/ou celles où préexistent des dysfonctionnements doivent être identifiées.

Dans le document 3-Breux Jouy-Règlement

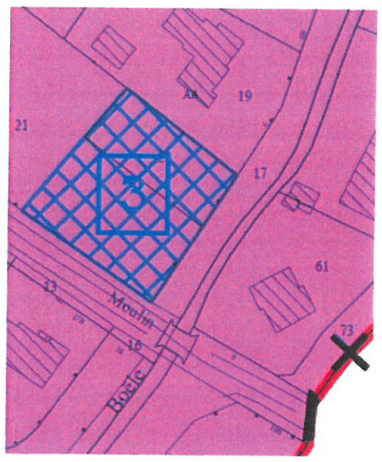
- **Les zones humides semblent bien correspondre** aux zones N du PLU, néanmoins un zonage spécifique pour les zones humides peut être adopté dans le document graphique (zonage Nzh ou Azh) et contenir un règlement associé interdisant tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide (construction, remblaiement, afouillement, dépôts...).

- Les eaux pluviales :

Dans la partie 3.2.4 des zones UA, UB et UC, il manque trois paragraphes (ceux-ci sont présents pour les zones A et N).
Dans tous les cas, **la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale**.
Vous préciserez que dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'eaux pluviales. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnées de façon à limiter à au plus 1,2 l/s/ha de terrain aménagé le débit de pointe ruisselé. La capacité de stockage est établie pour limiter ce débit de restitution pour une pluie d'occurrence vingtennale et d'une durée de douze heures, soit 50 mm *(règlement d'assainissement du SIBSO).*

Dans la carte BREUX JOUY PLU 3 au 1/2000

Il y a un emplacement réservé noté ER3 près du cours d'eau, il concerne la création future d'un espace pour le stationnement le long de la rue du Moulin, voir extrait de carte ci-dessous :



Nous vous demandons à ce que le SIBSO soit consulté sur ce projet notamment en ce qui concerne pour le service rivière (un éventuel remblaiement à proximité des berges) et pour le service assainissement (la proximité du collecteur intercommunal et l'implantation éventuelle d'un séparateur à hydrocarbures).

A noter enfin, une erreur d'appellation dans la carte, la Renarde est nommée « Boële »

Prélocalisation des zones humides probables

BREUX-JOUY

Territoire du SAGE
Communes du SAGE
Cours d'eau

Prélocalisation des zones humides

- Probabilité "très forte" de présence de zones humides
- Probabilité "forte" de présence de zones humides
- Probabilité "moyenne" de présence de zones humides
- Zones probablement non humides

Sources, références :
IGN BDOrtho 2008

N

0 120 240 m

1/13 000

CARTOGRAPHIER LES ZONES HUMIDES, UN APPUI POUR L'ÉLABORATION DES PLU

Gestion de la ressource en eau

SDAGE
↓
SAGE
↓
PAGD et REGLEMENT

Compatibilité dans un délai de 3 ans

Documents d'urbanismes

SCOT : Art L122-1 CU

PLU : Art L123-1 CU

Carte communale: Art L124-2 CU

Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant DCE 23octobre 2000

Rapport de présentation/PADD

Intégrer la carte des zones humides dans le PLU (Pré-localisation ou carte des zones humides effectives). **Décrire l'état écologique et la fonctionnalité du milieu** (rétention d'inondation, biodiversité...). Préconiser les mesures de gestion ou de restauration des milieux si nécessaire.

La CLE pourra transmettre la carte de la pré-localisation des milieux à l'échelle 1/25000ème.
Les cartes au 1/5000ème seront disponibles en orientées en fonction des besoins de connaissance sur les zones humides (projets d'urbanisme, OAP des communes...)

Règlements graphique et écrit

Zonages spécifiques en Nzh ou Azh (en fonction de la vocation prédominante de la zone), selon la délimitation physique des zones humides, avec un règlement écrit associé interdisant tous travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide : construction, exhaussement (remblaiement), affouillement, dépôts divers, création de plan d'eau, imperméabilisation.

Peuvent cependant être autorisés :

- Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, (cheminements piétonniers et cyclables, l'information du public, les postes d'observation, etc.).
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

PROSPECTIONS DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRAIN - PHASE 2017-2018

L'étude d'inventaire de zones humides du SAGE Orge-Yvette a débutée en 2016 par la pré-localisation des milieux humides à une échelle 1/25000ème. L'ensemble des acteurs du bassin Orge-Yvette ont participé au Comité de Pilotage de l'étude (SIAHVY, SIVOA, SIBSO, PNR, CD91, Région, AESN...). La pré-localisation à permis de définir des secteurs prioritaires à expertiser dans le cadre des campagnes de terrain (zones humides à enjeux). Les expertises de terrain sont menées selon les critères de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

Les communes seront informées de la réalisation des inventaires de terrains et pourront participer aux ateliers de validation des cartes produites à l'échelle 1/5000ème. La CLE se tient à disposition pour participer à la révision des PLU et fournir toute information nécessaire à la compatibilité avec le SAGE.

Animatrice
CLE/SAGE Orge Yvette
Cynthia GAUER
12 avenue Salvador Allende
CS 91014- Saulx-les-Chartreux
01.69.31.05.82
cynthia.gauer@orge-yvette.fr

eau seine NORMANDIE · îledeFrance · Essonne LE DÉPARTEMENT TERRE D'AVENIRS · sce Aménagement & environnement

réalisation SCE - juillet 2017



Inventaire des zones humides
SAGE Orge-Yvette

CLE Commission Locale de l'Eau ORGE - YVETTE

SAGE Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les **zones humides** sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques caractérisés par une présence plus ou moins continue d'eau. En droit français, les zones humides sont définies dans **l'article L. 211-1** du Code de l'environnement comme *" des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année "*. De plus, l'article L211-1-1 du Code de l'environnement précise que la préservation et la gestion durable des zones humides définies à l'article L. 211-1 sont d'intérêt général.

LES ZONES HUMIDES POSSÈDENT DES FONCTIONS IMPORTANTES DONT L'HOMME PEUT TIRER PARTI

Fonction hydrologique

Régulation des inondations, alimentation ou vidange des nappes, soutien des cours d'eau en période d'étiage, diminution de la force érosive des cours d'eau

Fonction épuratrice

Rétention des particules en suspension, réduction des concentrations en nutriments notamment en nitrates (dénitrification), rétention et transformation de micro-polluants organiques (pesticides notamment)

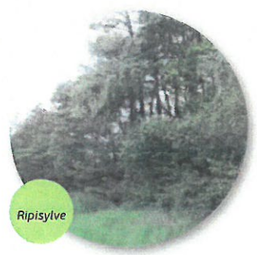
Fonction écologique

Biodiversité très importante : abritent près de 35% des espèces rares et en danger. En France, 50% de l'avifaune et 30% des espèces végétales sont propres aux zones humides*. Forte productivité végétale et animale

Fonction climatique

Rôle tampon limitant les changements climatiques globaux (stockage carbone, influence sur le climat local...)













Ces différentes fonctions apportent de multiples services à l'homme : protection contre les inondations, fourniture d'une grande variété de ressources végétales ou animales (produits aquacoles, bois, tourbe, fourrage, produits biochimiques pour la production de médicaments...), ressources génétiques, activités récréatives (chasse, pêche, tourisme...).

Evaluation économique des services rendus par les zones humides, collection Etudes et Documents, n°23 juin 2010, du service de l'économie de l'évaluation et de l'intégration du développement durable

AVANCEMENT DE L'ÉTUDE D'INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Territoire du SAGE Orge-Yvette

Analyse cartographique

Carte des zones probablement humides 1/25 000ème

Analyse des enjeux et pressions territoriaux

Carte des secteurs à inventorier

2016

Expertise de terrain

Carte des zones humides effectives délimitées 1/5000ème

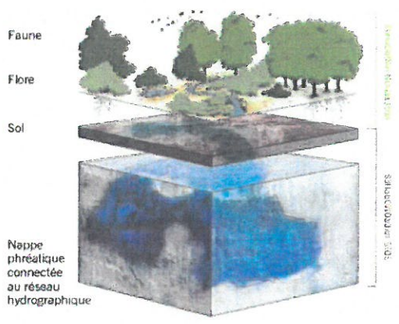
Intégration dans les SCOT / PLUi

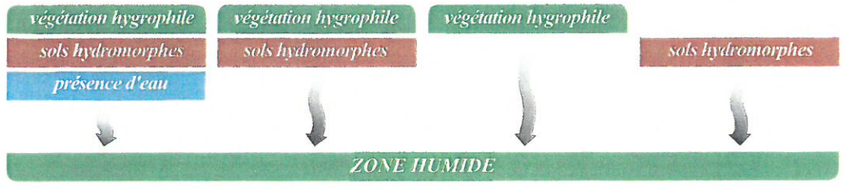
2017-2018

La Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région. Ce travail a abouti à une carte au 1/45 000e. Suite à la révision du SAGE, la CLE a souhaité lancer une étude afin de délimiter plus précisément ces zones humides effectives, via un travail de terrain, pour aboutir a une cartographie au 1/5000e. L'objectif étant la préservation de ces milieux en les intégrant dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU)

LES CRITÈRES DE DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008, révisé par l'arrêté du 1er octobre 2009, a précisé les critères à prendre en compte pour délimiter les zones humides. **Il se base soit sur des analyses floristiques, soit sur des analyses pédologiques**. Concernant la végétation, il précise la liste des espèces et des habitats caractéristiques de zones humides. Concernant les sols, l'arrêté définit les zones humides selon la profondeur d'apparition, l'intensité des traits rédoxiques, réductiques et des horizons histiques (sols composé entièrement de matière organique en voie de décomposition (ex: tourbe).





LE SAGE ORGE-YVETTE – LES DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES

Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette** a été mis en œuvre initialement par l'arrêté préfectoral du 09 juin 2006. Le SAGE a fait l'objet d'une révision approuvée par la CLE le 25 octobre 2013 et adoptée par l'arrêté préfectoral le **02 juillet 2014**.

La Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques (LEMA) de 2006 et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de 2009 fixent des cadres d'intervention dans le domaine de l'eau et notamment modifient la portée juridique des SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Les objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE sont définis dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD). **Le règlement du SAGE est opposable à l'administration, aux collectivités et aux tiers. Les documents d'urbanisme doivent être compatible avec le SAGE**. Il applique aux pétixxx le principe ERC (Eviter Réduire Compenser)

Disposition ZH4 du SAGE : « Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme ». Les SCOT et PLU doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des zones humides en intégrant les cartographies du SAGE. Un zonage ainsi qu'un règlement spécifique devra être construit dans le document d'aménagement afin d'assurer la préservation de ces milieux.

La disposition ZH.2. Prise en compte des zones humides dans les projets d'aménagement stipule que « Les projets d'aménagement intègrent l'objectif de préservation des zones humides, de leurs fonctionnalités et des services rendus.



DIRECTION DES OPERATIONS
POLE EXPLOITATION VAL DE SEINE
DÉPARTEMENT MAINTENANCE DONNÉES TECHNIQUES
ET TRAVAUX TIERS
2 RUE PIERRE TIMBAUD – 93238 GENNEVILLIERS
TEL : 0140852077
www.grtgaz.com

Direction Départementale des Territoires
Service Territoires et Prospective
Bureau Planification Territoriale Sud
A l'attention de Mr Badreddine REKIK
Boulevard de France
91012 EVRY CEDEX

Référence :
Interlocuteur : Responsable équipe Travaux Tiers et Études de danger, Xavier BIOTTEAU, Tél. : 01 40 85 27 21
Objet : PLU de la Commune de BREUX-JOUY

Gennevilliers, le 08/01/2018

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 09/10/2017 concernant l'élaboration du PLU de la commune de BREUX-JOUY, nous vous informons que GRTgaz exploite sur le territoire de celle-ci des ouvrages de transport de gaz naturel.

Nous attirons votre attention sur le fait que le code de l'urbanisme (Art. L126-1) prévoit l'obligation pour les maires et/ou pour les autorités administratives d'annexer ou porter à connaissance les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol relatives aux canalisations de transport gaz instituées en application de l'article R. 555-30 du code de l'environnement : soit les servitudes fortes et faibles dites « d'implantation » de l'article L. 555-27 du code de l'environnement, soit les servitudes dites « maîtrise de l'urbanisation » du 3ème alinéa de l'article L. 555-16 dudit code.

En ce qui concerne les SUP « maîtrise de l'urbanisation », prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, et à défaut d'avoir été notifiées par la préfecture de l'ESSONNE par voie d'arrêté, nous vous recommandons de vous rapprocher de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) concernée qui a obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme, et de fournir, notamment, les études de dangers transmises par GRTgaz.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

SA au capital de 536 165 490 euros
RCS Nanterre 440 117 620

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Vous trouverez ci-joint un plan de situation au 1/25000ème des ouvrages situés sur la commune concernée.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :
Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Xavier BIOTTEAU
Responsable équipe Travaux Tiers et études de danger

P.J. : Une carte schématique au 1/25000ème
Un tableau de synthèse des distances SUP

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

Tableau de synthèse des distances SUP

Distances SUP1 (en mètre) canalisation enterrée vent 5m/s

PMS (bar)

DN	4	6	10	11	16	20	25	30	35	40	45	50	55	60	67,7	75	80	85	94	96	100	110	120	150	229	DN
80	5		6		6	7	10	10	10	10	15	15	15	15	15	20	20	20	20		25					80
100	5		7		9	10	10	15	15	15	15	20	20	20	25	25	25	25	30		30	35				100
125	7		10		15	15	15	20	20	25	25	30	30	30	30	35	40	40	45		45	50		60		125
150	8		15		20	20	25	25	30	30	35	35	40	40	45	50	50	55	55		60	65	65	80		150
200	8		15		20	20	25	30	35	35	40	40	45	50	55	60	60	60	70		70	75		90		200
250	15		20		30	35	40	45	50	50	55	60	65	70	75	80	85	85	90		95	100		120		250
300	20		30		40	45	50	60	65	70	75	80	85	90	95	105	105	110	120		125	130	135	155		300
350	25					55	65	75	80	85	95	100	105	110	120	130	130	135	145		150	160		190		350
400	30		65			70	80	90	95	105	115	120	125	135	145	155	160	165	175		180	190		230		400
450	35	45	55				95	105	115	125	135	140	150	155	165	180	185	190	205		210	225				450
500	45						110	120	130	145	155	165	170	180	195	205	210	220	235		245	255	270			500
550	50						125	140	150	160	175	185	195	205	220	235	240	250	265		275	290				550
600	55				110		140		165	180	195	205	215	230	245	260	270	280	295		305	325				600
650	65									205	215	230	240	255	270	290	300	310	330		340					650
700	70						175			225	240	255	265	280	300	320	330	340	365		375					700
750	80									245	260	275	290	305	330	350	360	375	395		410					750
800	90									265	285	300	315	335	355	380	390	405	430		445					800
900	105									310	330	350	370	390	415	440	455	470	500	510	520	545		650		900
1000	120		185	195						355	380	400	425	445	475	505	520	540	570		590	625		745		1000
1050										375	400	425	450	470	505	535	555	575	610		630					1050
1100										400	425	450	475	500	535	565	590	610	645		670	705		840		1100
1200										445	475	505	535	560	600	635	655	680	720	730	745					1200

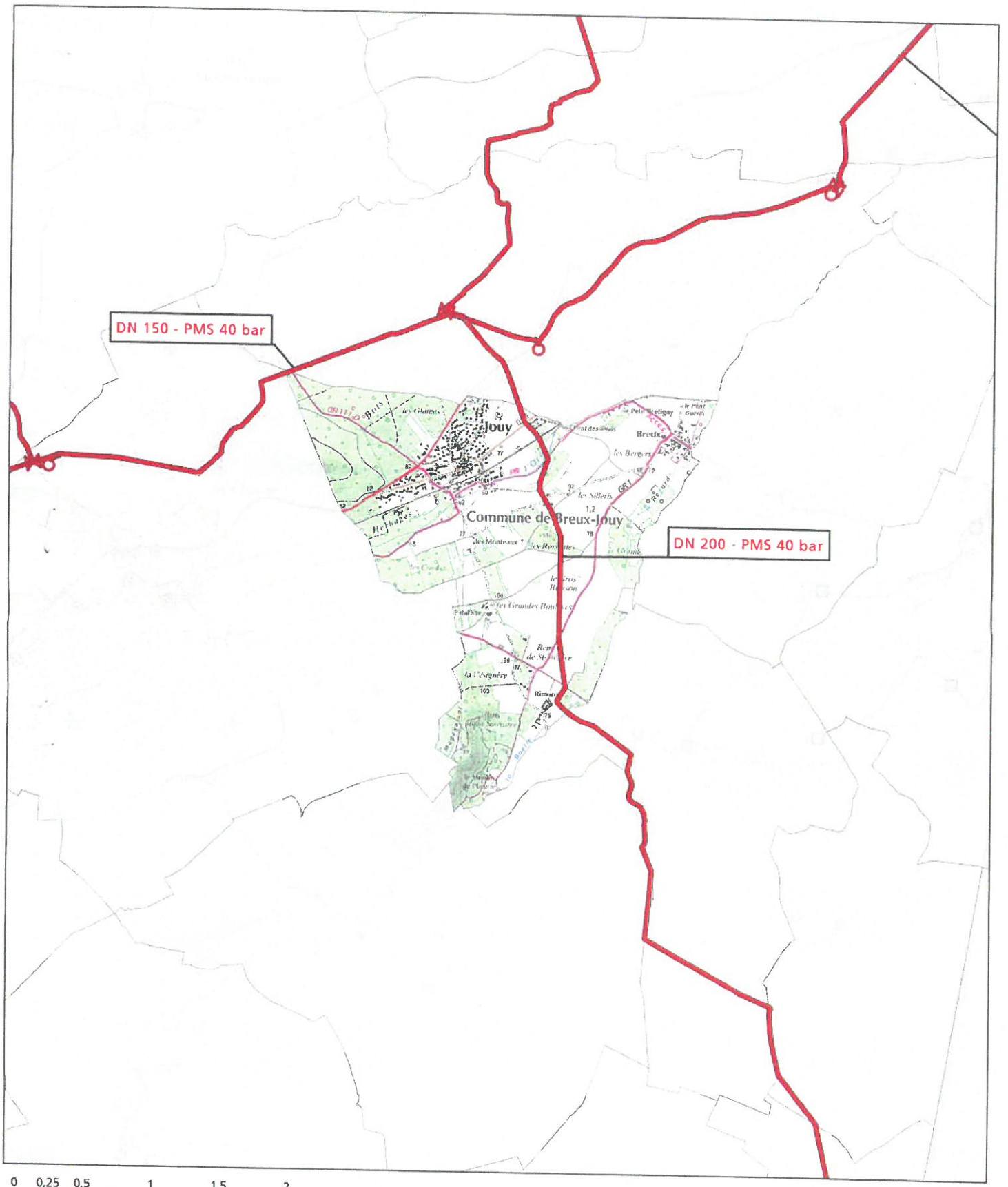
Distance SUP2 et SUP3 - canalisation enterrée = 5m quelque soit la pression, le DN et la vitesse du vent

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : BREUX-JOUY

Code INSEE : 91106

Date d'édition : 22/12/2017



Fond de plan - SCAN25 © IGN

Canalisation de gaz haute pression en service

Canalisation de gaz haute pression projetées

Poste de coupure ou de sectionnement

Poste de livraison client ou de distribution publique

Poste de prédétente

GRTgaz
Direction des Opérations
Pôle Exploitation Val de Seine
Département Ouest
2 rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS

COURRIER ARRIVÉE

24 OCT. 2017

MAIRIE DE BREUX JOUY

VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2017-91106-CAS-118857-P8Z2B6

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET **BREUX-JOUY - 91 - PA - Elaboration du PLU**

DDT Essonne
Service Territoires et Prospectives
Bureau planification Territoriale SUD
Boulevard de France
91012 EVRY CEDEX

A l'attention de M. Badreddine REKIK

Nanterre, le 24/10/2017

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de PLU de la commune de BREUX-JOUY, arrêté par délibération en date du 24/06/2017 et transmis pour avis le 17/10/2017 par les services de la Préfecture.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'énergie électrique Haute Tension indice B (≥ 50kV), existant ou projeté à court terme. Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers
Jean ISOARD

p.o.

Centre développement et ingénierie Paris
Immeuble le Fontanot
29 rue des Trois Fontanot -92024
NANTERRE CEDEX / 01 49 01 31 11 /
FAX : 01 49 01 33 19

afaq ISO 14001 Environnement AFNOR CERTIFICATION

Mission régionale d'autorité environnementale
Île-de-France

Conseil général de l'environnement
et du développement durable

Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Île-de-France

Affaire suivie par : *Christian Barthod*
Tél. : *01 40 81 23 62*
Courriel : *Christian.Barthod@developpement-durable.gouv.fr*

Paris, le 27 février 2017

Madame le Maire de la Commune de
Breux-Jouy

Objet : Examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Breux-Jouy

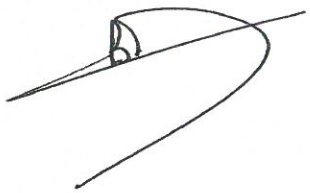
Madame le Maire,

Par courrier reçu le 28 décembre 2016, vous avez adressé une demande d'examen au cas par cas relatif au dossier cité en objet.

Vous trouverez ci-joint la décision que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendue le 27 février 2017.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le président de la MRAe Île-de-France,



Christian BARTHOD

COURR
01
MAIRIE

Copie à :
Mme la Préfète de l'Essonne
M. le DDT de l'Essonne
M. le DRIEE

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Breux-Jouy (91), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme

n°MRAe 91-006-2017

COURRIER ARRIVÉE
01 MARS 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Breux-Jouy prescrite par délibération de son conseil municipal en date du 25 juin 2014 ;

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) débattu en séance du conseil municipal de Breux-Jouy le 28 mai 2016 ;

Vu la saisine de l'autorité environnementale reçue et considérée complète le 28 décembre 2016, pour examen au cas par cas de la révision du PLU de Breux-Jouy ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France en date du 12 janvier 2017 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à son président pour le présent dossier, lors de sa réunion du 2 février 2017 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par son président le 20 février 2017 ;

Considérant que la révision du PLU vise à atteindre une population de 1 350 habitants en 2030, soit une croissance démographique de 10% ;

Considérant que l'atteinte de cet objectif induit la construction de 100 logements (dont 20 au titre du « point mort »), dont 80 dans l'enveloppe urbaine existante et 20 par ouverture à l'urbanisation d'un hectare de terres agricoles situé dans le prolongement du bourg et classé en zone AU dans le PLU en vigueur ;

Considérant que le SDRIF encadre les capacités d'urbanisation notamment « au titre de l'extension modérée des bourgs, villages et hameaux » ;

Considérant que le PLU de Breux-Jouy devra être compatible avec le SDRIF en application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, et qu'à ce titre, il devra comporter un rapport de présentation justifiant sa compatibilité avec l'objectif régional de limitation de la consommation d'espaces non encore urbanisés, démontrant également que ses dispositions réglementaires ne font pas obstacle aux orientations du SDRIF à l'échelle communale de densité humaine et de densité d'espaces d'habitat ;

Considérant l'existence sur le territoire communal d'éléments naturels remarquables (notamment continuités écologiques, réservoirs de biodiversités, site classé de la « vallée de la Renarde », zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique) que le PADD entend préserver et mettre en valeur ;

Considérant par ailleurs que le PADD prend en compte les risques de mouvements de terrains et d'inondation par débordement de l'Orge et par remontées de nappes auxquels est soumis le territoire communal et que cette prise en compte devra trouver sa traduction dans des mesures de protection adaptées ;

Considérant que la présence d'une canalisation de transport de gaz sur la partie est du territoire communal (espaces agricoles et naturels) induit des contraintes en termes d'urbanisme à traduire dans le projet de PLU en raison des risques technologiques générés, et que la procédure de « DT/DICT » définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011 sera mise en oeuvre ;

Considérant l'existence potentielle de zones humides, au sens des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (Cf. http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html), notamment dans le périmètre du bourg ;

Considérant que le PADD vise la préservation des fonctionnalités de ces enveloppes humides et que cet objectif devra trouver sa traduction dans le règlement du PLU ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Breux-Jouy, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU de Breux-Jouy n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er :

La révision du PLU de Breux-Jouy n'est pas soumise à une évaluation environnementale.

Article 2 :

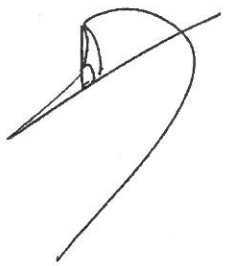
La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la révision du PLU de Breux-Jouy peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas de la révision du PLU de Breux-Jouy serait exigible si les orientations générales du document d'urbanisme en cours d'élaboration venaient à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique de la révision du PLU de Breux-Jouy. Elle sera également publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
son président délégataire



Christian Barthod

Voies et délais de recours
La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

FAVO

Fédération des Associations de la Vallée de l'Orge

En mairie – château des tourelles

91530 – Saint Chéron

SAVAREN

Société des Amis de la Vallée de la RENarde

En mairie – 4 chemin des sources

91580 – Souzy la briche

COURRIER ARRIVÉE
01 DEC. 2017
MAIRIE DE BREUX JOUY

Madame la Maire de Breux Jouy

En mairie – 1 rue du docteur BABIN

91650 – Breux Jouy

LR avec AR

Objet : votre PLU

Dourdan, le

Madame

L'étude attentive de votre PLU a révélé l'existence de plusieurs zones Nt ; le paragraphe 2.2.6 page 143 stipule qu'en secteur Nt, « afin de conforter les activités existantes, sont autorisés les hébergements et hébergements touristiques dans le cadre d'une valorisation touristique, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans le cadre d'une activité équestre ou d'hébergement touristique. ».

Le plan de zonage N° 1/3 au 1/5000 comporte plusieurs secteurs Nt dont : dans la zone appelée « remise de Saint Sulpice » un secteur englobant l'entreprise de peinture l'arc en ciel, la patulière et l'entreprise de travaux publics Cheutin père ; et à Rimoron un secteur englobe l'ex étable devenue écurie du centre équestre Mensen. On peut considérer ces deux secteurs comme une reconnaissance de l'existant,

Cependant deux autres secteurs Nt attirent nos réprobations tous deux situés le long de la rivière la renarde, l'un à l'aunay rougeaut, l'autre sous les grandes pièces de Rimoron qui englobe l'étang asseché des aunettes. Ces secteurs étaient classés N au précédent PLU et nous ne comprenons pas ce qui a motivé leur classement en Nt, En effet ces secteurs sont d'un accès difficile et la vie sauvage s'y est considérablement développée pour cette raison Le seul accès est le chemin rural qui de Jouy se dirige vers St Sulpice et franchit la renarde par un gué pavé doublé d'une passerelle étroite, ce qui limite la fréquentation mais fait le bonheur des randonneurs et promeneurs curieux.

Par ailleurs cette zone participe de la trame bleue et constitue même une zone d'absorption des crues de la renarde, ainsi que de la trame verte car elle permet la migration du grand gibier.

C'est pourquoi nous vous demandons instamment de reclasser ces deux secteurs en zone N et non plus en Nt.

Nous vous prions Madame la Maire d'agréer nos salutations distinguées.

Marc KORENBAJZER

Président de la FAVO

P/o Vice Président Roland DEPARDIEU

Daniel JOUANNES

Président de la Savaren

Copie : ENE

PJ : plan de zonage 1/3

Commune de

Breux-Jouy

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage n°1/3

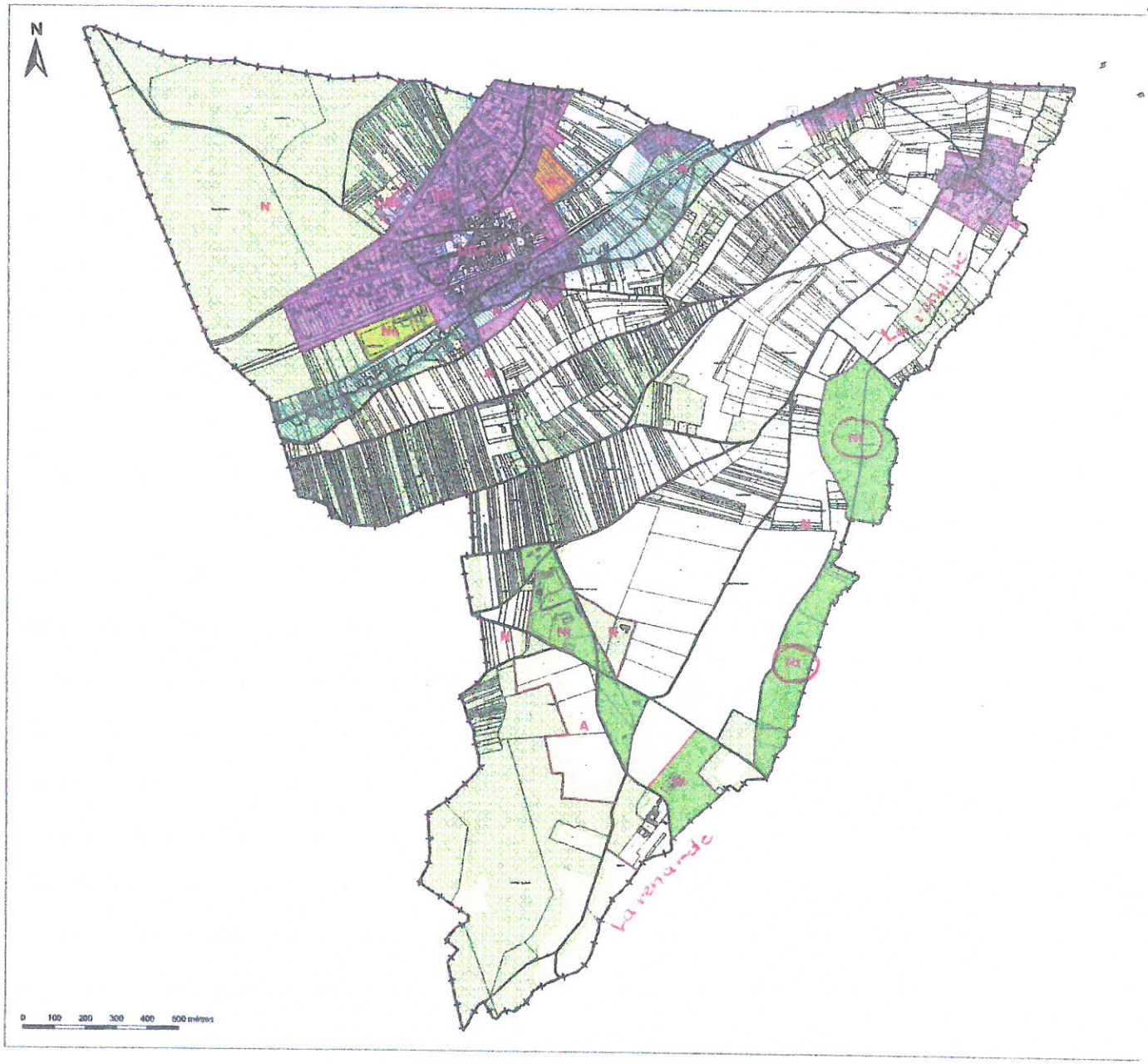
1/5 000

Vu pour être annexé à la délibération du 24/02/2017 arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Breux-Jouy,
Le Maire,

ARRETE LE : 24/02/2017
APPROUVE LE : XX/XX/XXXX

auddice



Légende

Eléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19

Périmètre d'abords d'un monument au titre de l'article L.621-30 du Code du Patrimoine

Zone inondable

Lit mineur du cours d'eau

Emplacements réservés

Secteur de projet

1AU Zone d'urbanisation future

A Zone agricole

N Zone naturelle

Ne Secteur naturel d'équipement public

Nt Secteur touristique

UA Zone urbaine - centre bourg de Jouy

UB Zone urbaine - reste des hameaux

UBe Secteur urbain d'équipement public

UBp Secteur urbain d'urbanisation limitée

UC Zone urbaine - centre hameaux de Breux

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	935 m²	Equipement public	Commune
ER n°2	443 m²	Elargissement du trottoir	Commune
ER n°3	881 m²	Stationnement	Commune
ER n°4	491 m²	Aire de retournement	Commune
ER n°5	510 m²	Elargissement du trottoir	Commune
ER n°6	520 m²	Elargissement du trottoir	Commune
ER n°7	2 882 m²	Elargissement du trottoir	Commune
ER n°8	218 m²	Elargissement du trottoir	Commune
ER n°9	247 m²	Elargissement du trottoir	Commune
ER n°10	920 m²	Création d'un cheminement doux	Commune
ER n°11	1 671 m²	Requalification du coeur de bourg	Commune