

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUI

1. Intitulé du projet

Quelle est la procédure ? (élaboration ou révision, déclaration de projet ...)	Mise en compatibilité du PLU conjointement à une procédure de DUP
---	---

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable	Monsieur le Maire
Adresse postale	Place des Combattants 91310 LONGPONT-SUR-ORGE
Personne à contacter (Nom, fonction)	Alain Lamour
Courriel	accueil@mairie-longpont91.fr
Téléphone	01 69 01 68 18

3. Caractéristiques de la procédure

Caractéristiques générales du territoire

Nom de la Commune concernée	LONGPONT-SUR-ORGE
Nombre d'habitants actuels	6392 habitants en 2016
Superficie du territoire communal	5,05 km ²

Le document d'urbanisme en vigueur actuellement

Date d'approbation	PLU approuvé le 17 octobre 2018
A t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	Non (dispense MRAE n°91-041-2017 du 6 octobre 2017)
Si oui, date de l'avis de l'Autorité environnementale	-

Pour quelle raison la procédure actuelle est-elle engagée ? (accueil d'un projet spécifique, document en vigueur ne répondant plus aux besoins actuels...)

Annexe : s'il y a eu, joindre la délibération engageant la procédure.

La mise en compatibilité du PLU doit permettre la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur du Biron présentant un caractère d'utilité publique, opération comprenant notamment :

- L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur du Biron (emprise de 6,2 ha) ;
- La réalisation d'un programme mixte de 340 logements dont 136 logements locatifs sociaux ;
- L'extension du parking du groupe scolaire ;
- La préservation du bois situé au Nord et la réalisation d'un parc public aménagé ;
- Le réaménagement des voies d'accès et de desserte (chemin de la Renardière, chemin du Biron, chemin des Champs jolis, ...).

État d'avancement de la procédure en cours	Début 2020 : Préparation du dossier de mise en enquête publique de la mise en compatibilité du PLU, conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire du projet d'aménagement du secteur du Biron.
--	--

Quelles sont les grandes orientations du PLU ? (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)

Annexe : pour une élaboration ou une révision « générale » de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale.

AXE 1 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

1. Améliorer la qualité, le confort, la sécurité et le partage de l'espace public ;
2. Préserver et mettre en valeur les atouts paysagers, patrimoniaux et environnementaux ;
3. Préserver la biodiversité en renforçant la présence de la nature et des milieux écologiques grâce à la constitution d'une trame verte et bleue ;
4. Assurer un traitement qualitatif des entrées de ville du territoire ;
5. Encourager la restauration et la reconstitution des espaces naturels pour une meilleure relation entre les espaces urbanisés et le milieu naturel ;
6. Protéger et valoriser le patrimoine de la commune qu'il soit bâti ou non.

AXE 2 : DÉVELOPPER LA COMMUNE DE FAÇON ADAPTÉE AUX BESOINS DES POPULATIONS EXISTANTES ET À VENIR. DE FAÇON GÉNÉRALE, CRÉER LES CONDITIONS D'UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, MAÎTRISÉ, HARMONIEUX ET DE QUALITÉ

1. Affirmer la place des centres anciens et notamment du centre-bourg, porteurs d'identité ;
2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain ;
3. Développer un urbanisme de qualité ;
4. Répondre à la demande en logements dans une véritable logique de parcours résidentiel / habiter autrement ;
5. Assurer le déploiement d'une véritable mixité sociale et urbaine ;
6. Adapter les équipements publics aux besoins des populations actuelle et à venir ;
7. Permettre un renforcement urbain en adéquation avec les différents modes de déplacement ;
8. Œuvrer pour la réduction des risques et des nuisances.

AXE 3 : OPTIMISER LE MODÈLE ÉCONOMIQUE, TRAVAILLER SON INSERTION ET SA CONTRIBUTION À LA VIE LOCALE

1. Diversifier le modèle économique local ;
2. Améliorer la qualité environnementale et paysagère des zones d'activités existantes ;
3. Conforter le commerce de proximité ;
4. Préserver, développer et valoriser l'agriculture en tant que filière économique ;
5. Développer les filières économiques complémentaires.

AXE 4 : DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ ET FAVORISER DE NOUVELLES MOBILITÉS RESPECTUEUSES DU CADRE NATUREL, MAIS AUSSI VECTEURS DE DÉCOUVERTE

1. Mettre en œuvre une offre complémentaire et éco-responsable de déplacement ;
2. Développer et organiser le maillage des sentiers doux (circulations douces) ;
3. Œuvrer pour une amélioration de l'offre en transports collectifs ;
4. Développer des itinéraires thématiques de (re)découverte du patrimoine ;
5. Assurer une bonne gestion des différents modes de déplacements – la question du stationnement et de la sécurisation des axes principaux.

AXE 5 : PRENDRE EN COMPTE LES ENJEUX DU 21^{ème} SIÈCLE ET REVOIR LE MODÈLE DE CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

1. Participer à la production d'énergie propre et concourir à la recherche de l'excellence énergétique ;
2. Économiser la ressource en eau et les ressources naturelles du territoire ;
3. Mieux gérer la politique de réduction et de recyclage des déchets ;
4. Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.

Les perspectives de développement sur la commune

Nombre de nouveaux habitants attendus (précisez l'échéance)	+ 4418 habitants à l'horizon 2030
Nombre de nouveaux logements nécessaires	+ 1767 constructions (point mort inclus)
Densité de logements / ha envisagée	35 logements / ha (SDRIF 2013) Optimisation de la densité urbaine du tissu existant conformément au SDRIF
Nombre de nouvelles entreprises attendues	Développement de l'offre commerciale de proximité en tout lieu du territoire ; Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises par la densification du tissu actuel des zones d'activités économiques ; Accueil de micro-activités tertiaires et petit artisanat dans les divers quartiers.

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ont-elles été préalablement examinées ? Si oui, précisez. (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...)

Ces possibilités ont été étudiées dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 17 octobre 2018.

Pour répondre à la création des 1767 logements à horizon 2030, la ville entend limiter les développements de l'urbanisation tout en restant en adéquation avec les objectifs du SDRIF et les exigences de la Loi SRU recalées récemment. Les objectifs du PLU en vigueur marquent une volonté de réduire de la consommation d'espaces agricoles et naturels, y compris sur des terrains de réserve foncière à travers deux actions principales :

- Privilégier les potentialités de renouvellement urbain à l'étalement urbain ;
- Capitaliser les espaces interstitiels.

Ainsi, le foncier nécessaire pour répondre aux ambitions du projet repose :

- sur 11,8 ha en renouvellement urbain ;
- sur 5,2 ha de réceptivité du tissu ;
- sur 29,8 ha de zone d'urbanisation programmée au lieu des 31,5 ha du PLU précédent, soit une réduction de 1,7 ha.

Sur les 46,8 ha permettant la réalisation des objectifs de logements, 36,4% des besoins seront assurés sur des terrains déjà urbanisés.

Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricole...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Projet d'aménagement dispensé d'étude d'impact R.122-3 (décision n°DRIEE-SDDTE-2016-073 du 17 mai 2016).

Début 2020 : Préparation du dossier de mise en enquête publique de la mise en compatibilité du PLU, conjointe à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire du projet d'aménagement du secteur du Biron.

Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées par le projet de nouveau document ?

Annexes : joindre le règlement graphique (plan de zonage) du document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;

Pièces du PLU nécessitant une mise en compatibilité :

- Le règlement d'urbanisme,
- Le plan de zonage,
- Le dossier des OAP,
- Et la liste des emplacements réservés.

Mise en compatibilité du règlement

Le projet d'aménagement du secteur du Biron ne concerne qu'une seule zone définie par le plan de zonage et le règlement écrit du PLU de Longpont-sur-Orge : la zone 2AU.

La zone 2AU correspond aux secteurs, partiellement équipés ou non équipés, destinés à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation principale d'habitat. Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts ultérieurement du fait d'une configuration qui ne permet pas aujourd'hui de prévoir un aménagement cohérent et raisonné. Aussi, l'objectif du règlement est de préserver ce potentiel. Cette zone constitue une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme. S'agissant d'une zone de réserve foncière, les sections II - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et III - équipements et réseaux ne sont pas réglementées. Le règlement des sections I, II et III nécessite d'être repris en ce que la zone 2AU n'est pas directement ouverte à l'urbanisation.

Le règlement de la zone 2AU ne permet pas la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur du Biron, les zones 2AU n'étant pas ouvertes à l'urbanisation. La mise en compatibilité du PLU nécessite de rédiger un règlement d'une zone permettant l'ouverture à l'urbanisation à court terme.

La mise en compatibilité des dispositions générales du titre 1 du règlement écrit :

Dans le cadre des études préalables, la rédaction de l'article DG16 relative aux divisions foncières s'est avérée problématique dans sa rédaction opposable. Afin de permettre l'opérationnalité du projet, la mise en compatibilité du document d'urbanisme en reprend la rédaction :

ARTICLE DG.16 - DIVISIONS FONCIÈRES

En application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme dans le cas :

- d'un lotissement ;
- de la construction sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont appréciées lot par lot, et non pour l'ensemble de l'unité foncière lotie ou à diviser. L'application de l'article DG16 ne concerne pas la zone AUd du Biron du fait de son caractère d'Utilité Publique.

La mise en compatibilité du titre 3 du règlement écrit relatif aux zones à urbaniser par la création d'une nouvelle zone à urbaniser :

Afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement du Biron, l'écriture réglementaire s'est basée sur la rédaction des zones à urbaniser opposables (en l'occurrence, la zone AUc) en tenant compte des spécificités des études préalables et validées par la ville. Aussi, la mise en compatibilité du document d'urbanisme prévoit un règlement de zone supplémentaire, la zone AUd, dont les ajustements de contenu par rapport à la zone AUc

sont repris en couleur ci-après ; les autres parties de règlement sont inchangées par rapport à la zone AUc (voir projet de règlement en annexe).

ZONE AUd - PRÉSENTATION DE LA ZONE :

La zone AUd correspond au secteur du Biron destiné à être ouverts à l'urbanisation à échéance du présent Plan Local d'urbanisme, sous forme d'une opération d'ensemble. Les zones à urbaniser peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous réserve de la capacité suffisante des voies ouvertes à la circulation publique et des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, de l'assainissement existant à sa périphérie immédiate.

En outre, la zone AUd est concernée par un secteur spécifique, le secteur AUda, au sein duquel on retrouve un tissu urbain essentiellement composé de maisons individuelles.

La zone est aussi concernée par une OAP portée dans le dossier conformément à l'article L.151-7 du code de l'urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP.

ARTICLE AUd.2 - DESTINATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.3. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont compatibles avec les conditions et termes fixés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation tels que présentés dans la pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme.

2.4. Les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ARTICLE AUd.3 - CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE DE L'HABITAT

3.1. MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Conformément à l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, le règlement détermine des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- Zone AUd du Biron : 40% minimum

Le nombre de logements sociaux exigibles est arrondi à l'entier supérieur.

ARTICLE AUd.4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1. EMPRISE AU SOL MAXIMALE

4.1.1. Dispositions applicables à la zone AUd, à l'exception du secteur AUda :

L'emprise au sol de toute construction ne peut excéder 60% de la surface de l'emprise foncière totale.

4.1.2. Dispositions applicables au seul secteur AUda :

L'emprise au sol de toute construction ne peut excéder 40% de la surface de l'emprise foncière totale.

4.2. HAUTEUR MAXIMALE AUTORISEE

4.2.2.1. Dispositions applicables à la zone AUd, à l'exception du secteur AUda :

La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 19,00 mètres dans le cadre de toiture à pente. En cas d'attique, il est exigé que le(s) dernier(s) niveau(x) de la construction, constituant l'attique, soi(en)t réalisé(s) en retrait de 1,40 mètres au minimum sur l'intégralité du (ou des) niveau(x).

La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 14,00 mètres pour les toitures terrasse. En cas d'attique, il est exigé que le(s) dernier(s) niveau(x) de la construction, constituant l'attique, soi(en) t réalisé(s) en retrait de 1,40 mètres au minimum sur l'intégralité du (ou des) niveau(x)

- La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 mètres.

4.2.2.2. Dispositions applicables au seul secteur AUda :

- La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 10,00 mètres pour les toitures à pente.
- La hauteur maximale de toute construction, à l'exception des annexes, ne peut excéder 7,00 mètres pour les toitures terrasse.
- La hauteur maximale des constructions annexes est limitée à 4,00 mètres.

4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4.3.1. Dispositions applicables à la zone AUd, à l'exception du secteur AUda :

Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue, avec un recul ou marge d'isolement de 2,50 mètres minimum

4.3.2. Dispositions applicables au seul secteur AUda :

Les constructions ou installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées en retrait des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, et emprises publiques ou de la limite qui s'y substitue. En ce cas, les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement de 2,50 mètres minimum. Les constructions ou installations nouvelles implantées en retrait des voies de desserte doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement de 5,00 mètres minimum.

4.3.3. Dispositions particulières :

Il peut être dérogé à la règle des articles 4.3.1. et 4.3.2. dans les cas suivants :

- en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle de deux voies ou plus, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, ...). Dans ce cas, l'alignement se fera par rapport à la voie de desserte.
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
- pour l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

4.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

4.4.1. Dispositions applicables à la zone AUd, à l'exception du secteur AUda :

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées en retrait avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égal à 1,90 mètres.

4.4.2. Dispositions applicables au seul secteur AUda :

4.4.2.1. Les constructions et installations nouvelles peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales. En ce cas, les façades implantées sur ces limites ne doivent pas comporter de baies.

4.4.2.2. En cas d'implantation en retrait, les constructions et installations nouvelles, à l'exception des annexes, doivent être édifiées avec un recul ou marge d'isolement (L) tel que la distance horizontale de tout point de la construction ou installation à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égal à :

- 1,50 mètres en cas de façade aveugle ;
- 4,00 mètre en cas de façade comportant une baie.

4.4.2.3. Aucune construction, à l'exception des abris de jardin, ne peut être édifiée à moins de 6,00 mètres des limites de fond de parcelle.

4.4.2.4. L'implantation des piscines non couvertes doit respecter un retrait minimum de 2,50 mètres à partir des limites séparatives, calculé par rapport aux margelles de la paroi du bassin.

4.5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES AU SEIN D'UNE MEME PROPRIETE

4.5.1. Dans le cas de l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière et à l'exception des annexes, la distance minimale comptée horizontalement séparant les constructions non contiguës sur une même unité foncière doit être égale à 5,00 mètres minimum

ARTICLE AUd.5 - QUALITÉS URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

5.4. TOITURES ET OUVERTURES DE TOIT

5.4.2. Pour la zone AUd, à l'exception du seul secteur AUda, en cas de toitures à pente dont les versants doivent être compris entre 26° et 45°, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales.

Pour le seul secteur AUda, en cas de toitures à pente dont les versants doivent être compris entre 35° et 45°, celles-ci doivent être composées de couleurs et de matériaux non réfléchissants. La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales.

5.6.2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUC CLOTURES EN LIMITES DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- les clôtures et portails doivent présenter des formes simples et avoir une hauteur limitée à 1,80 mètre maximum.

- les clôtures doivent être composées de serrurerie ajourée, et en cas de présence de mur maçonné, la hauteur de ce dernier doit représenter un maximum de 1/3 de la hauteur totale.

- les portails et portillons doivent être de forme simple, pleine ou ajourée, sans excès de surcharges décoratives. Leur hauteur ne doit pas excéder 2,00 mètres. Ces dispositions ne s'imposent pas aux clôtures des terrains occupés par des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les modalités de fonctionnement l'imposent.

5.6.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUC CLOTURES EN LIMITES SEPARATIVES

- les entre voisins ne peuvent excéder 2,00 mètres de hauteur en tout point mesurés à partir du terrain naturel. Les clôtures doivent être réalisées soit en mur plein de même nature que les clôtures de rue, soit en muret maçonné, soit en clôture grillagée ou semi-rigide, soit en panneaux rigides. Elles peuvent être ou non doublées de haies vives.

ARTICLE AUd.6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

6.1. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

6.1.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUd

En zone AUd, le coefficient de biotope de surface ne peut être inférieur à 0,34. Ainsi, l'unité foncière peut être traitée :

- de 29% minimum de la surface de l'unité foncière en pleine terre (PLT) ;
- et le solde résultant de l'utilisation d'autres types de surface éco-aménagées (surface semi perméable, espace vert sur dalle), selon la méthode du coefficient de biotope de surface énoncée en annexe ; La mise en œuvre de surfaces éco-aménageables soit avec l'utilisation d'autres types de surfaces éco-aménagées permet de maximiser l'emprise au sol du bâtiment tout en contribuant au maintien de la biodiversité et à

l'infiltration des eaux pluviales (...).

6.1.3. PLANTATIONS

6.1.3.1. Les plantations existantes remarquables doivent, dans la mesure du possible, être maintenues sauf en cas de motifs phytosanitaires, soit en cas d'atteinte à la sécurité publique, ou soit en cas d'impossibilité technique inhérent au projet.

ARTICLE AUd.7 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES ET DES DEUX ROUES

7.2. STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

7.2.1. Les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

Pour la destination « Habitation » :

Il est exigé :

- 1 place couverte minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 40 m² ;*
- 1,5 place maximum dont 1 couverte par logement dont la surface de plancher est supérieure à 40 m².*
- 12% de places supplémentaires doivent être réservés pour l'usage des visiteurs dans les opérations de plus de 10 logements.*
- Il n'est exigé la réalisation que de 1 place de stationnement par logement pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt de l'État.*

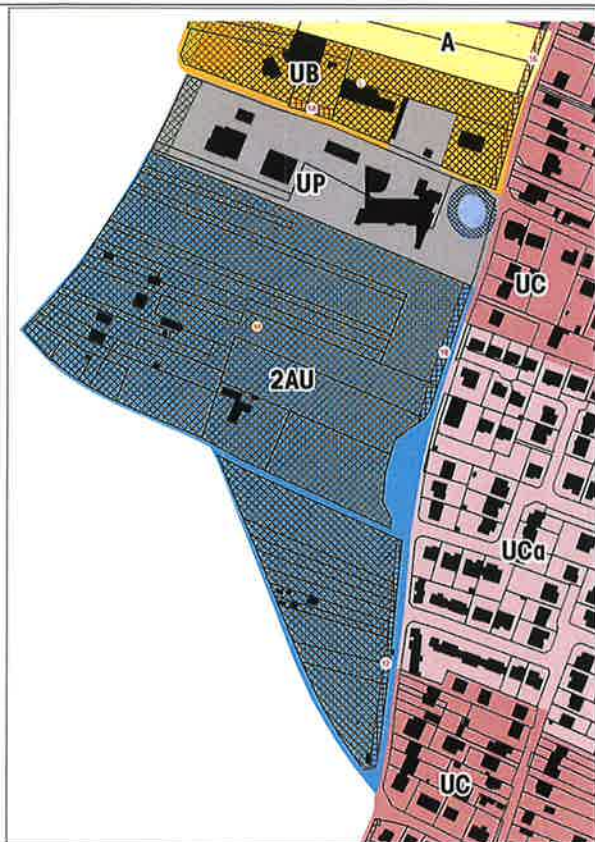
Mise en compatibilité du plan de zonage

Il y a lieu de procéder à une modification du plan de zonage de la commune de Longpont-sur-Orge sur deux points :

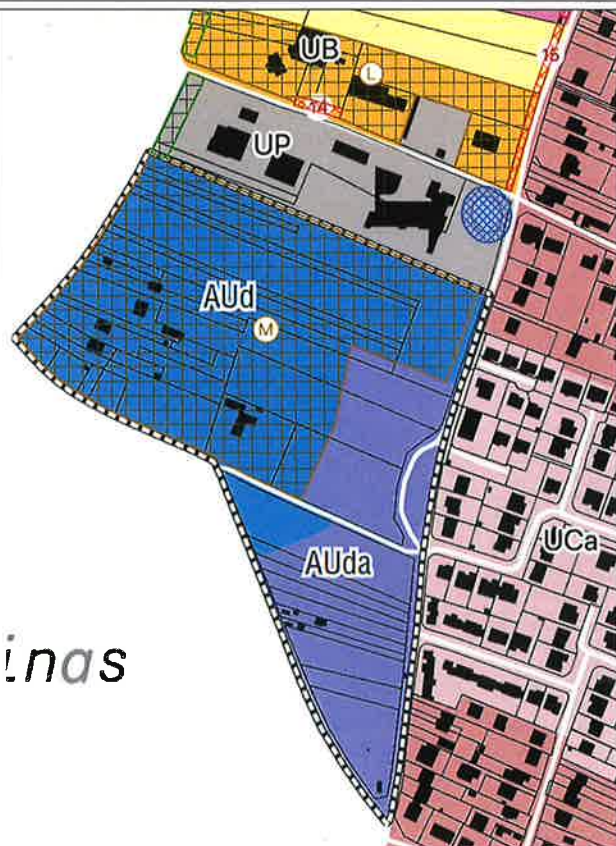
- Le document graphique ne présente pas un zonage directement opérationnel puisque les emprises du projet ne constituent qu'une réserve foncière non ouverte à l'urbanisation.
- Le projet interfère avec deux emplacements réservés préexistants.

Afin de permettre la sortie opérationnelle du projet d'aménagement du Biron, la modification du PLU apporte un certain nombre de modifications :

- Classement de la zone 2AU en une nouvelle zone à urbaniser de courts et moyens termes : AUd, spécifique au secteur du Biron (y compris un secteur AUda) ;
- Ajout d'un périmètre d'orientation d'Aménagement et de Programmation compte tenu de la mise en place d'une nouvelle zone à urbaniser de court à moyen termes ;
- Suppression des emplacements réservés n°16 et n°17, les projets d'élargissement de voirie n'ayant plus vocation à demeurer compte tenu de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique ;
- La nomenclature relative aux emplacements réservés dédiés aux logements locatifs sociaux est mise à jour.



extrait plan de zonage opposable



inas

Mise en compatibilité de la liste des emplacements réservés

Le PLU de Longpont-sur-Orge prévoit, sur les emprises DUP, deux emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Il s'agit des emplacements réservés n°16 (élargissement du chemin du Biron centre - 614 m²) et n°17 (élargissement du chemin du Biron Sud - 677 m²). Mis en place au bénéfice de la ville, ces emplacements réservés n'ont plus lieu d'être, considérant que les travaux d'élargissement seront pris en charge par l'aménageur. La liste des emplacements réservés est donc modifiée.

Le plan de zonage du PLU prévoit un autre type d'emplacement réservé : les emplacements réservés dédiés au logement locatif social au titre de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. Au sein de cet emplacement réservé M, le PLU dispense qu'il est prévu 39% minimum de logements locatifs sociaux. Bien que le projet soit compatible avec l'emplacement réservé M, la mise en compatibilité du PLU viendra actualiser le pourcentage (40% minimum au lieu de 39% minimum).

Mise en compatibilité du dossier des OAP

Les orientations d'aménagement de la commune de Longpont-sur-Orge portent sur deux grands lieux de projet : l'OAP n°1 de la Grange aux Cercles / Les Grands Échassons et l'OAP n°2 du Pont aux Pins. Le PLU en vigueur comprend aussi une OAP n°3 d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Le projet d'aménagement du secteur du Biron n'est pas compatible avec le dossier des OAP. En effet, la loi rend obligatoire la mise en place d'une OAP pour toute zone ouverte à l'urbanisation.

L'OAP de l'échéancier est donc modifiée pour tenir compte des modifications apportées par le projet d'aménagement. Par ailleurs, l'ajout d'une nouvelle zone à urbaniser, la zone AUd, nécessite d'ajouter une 3^{ème} OAP dans le dossier du PLU. Ainsi, l'OAP n°3 échéancier d'ouverture à

l'urbanisation devient OAP n°4 alors que la création de l'OAP du secteur du Biron devient l'OAP n°3.

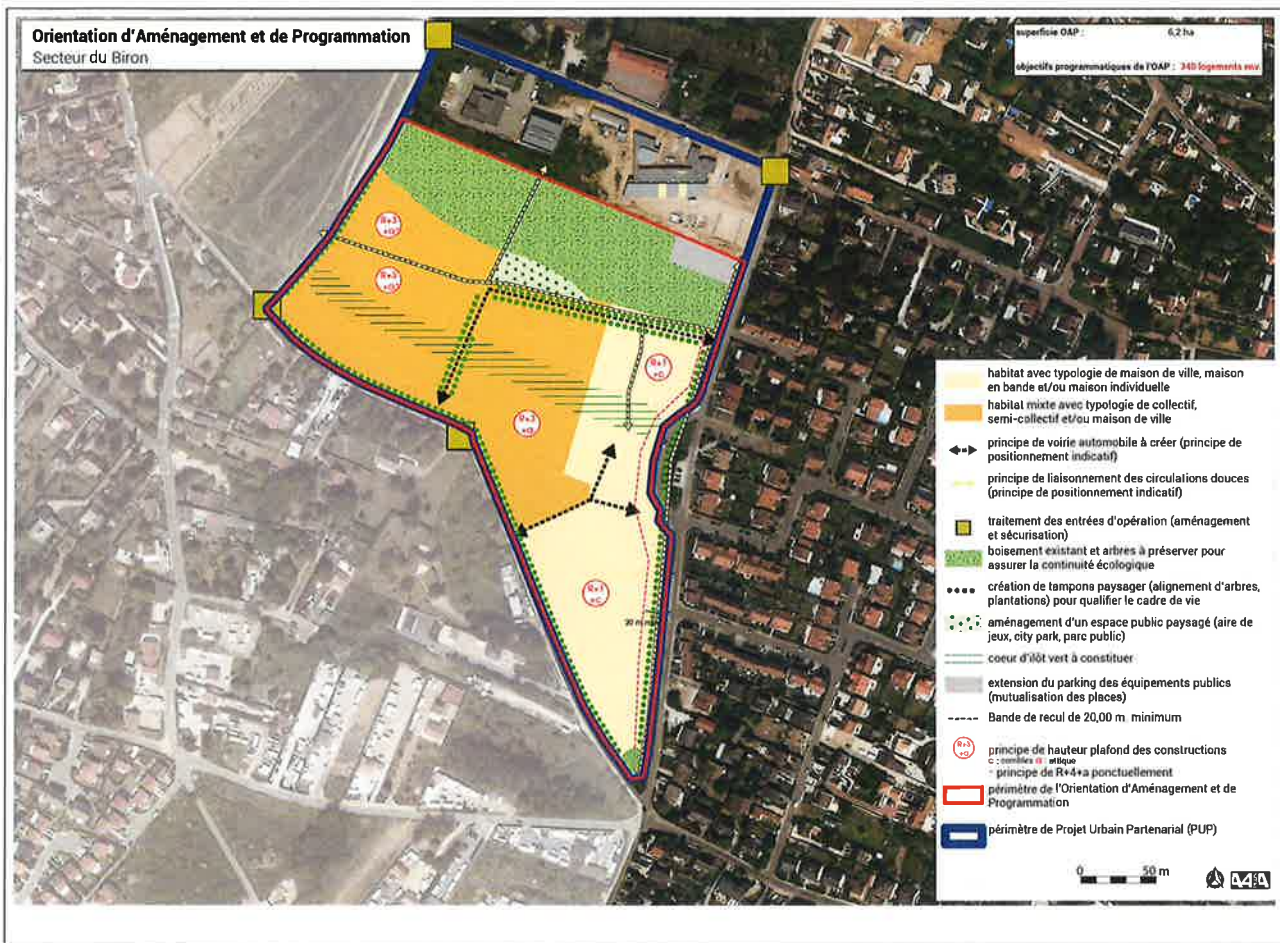
OAP n°3 du PLU opposable : échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Parcelles et dénomination	Nb. Logements	Nb. LLS	% exigible	Échéance	Densité
Hauts Buarts Sud 1	87	46	53%	3 ans	67 logts/ha
Voie des Roches 1	37	37	100%	3 ans	123 logts/ha
Voie des Roches 2	37	37	100%	3 ans	93 logts/ha
Guayère	114	114	100%	3 ans	81 logts/ha
Les Folies	87	28	32%	3 ans	35 logts/ha
Diffus - très court terme	15	5	33%	3 ans	-
Frileuses	115	45	39%	5 ans	35 logts/ha
Biron	230	90	39%	5 ans	35 logts/ha
Grands Échassons	239	94	39%	5 ans	35 logts/ha
Diffus - court terme	50	15	30%	5 ans	-

OAP n°4 du PLU après mise en compatibilité : échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Parcelles et dénomination	Nb. Logements	Nb. LLS	% exigible	Échéance	Densité
Hauts Buarts Sud 1	87	46	53%	3 ans	67 logts/ha
Voie des Roches 1	37	37	100%	3 ans	123 logts/ha
Voie des Roches 2	37	37	100%	3 ans	93 logts/ha
Guayère	114	114	100%	3 ans	81 logts/ha
Les Folies	87	28	32%	3 ans	35 logts/ha
Biron	340	136	40%	3 ans	54 logts/ha

Enfin, s'agissant d'une nouvelle zone à urbaniser, le dossier des OAP intègre une nouvelle OAP, l'OAP n°3 du Biron.



Les différentes pièces du PLU modifiées par la mise en compatibilité sont annexées à la fin de la présente fiche d'examen cas par cas :

- le règlement écrit ;
- le dossier relatif aux OAP ;
- le plan de zonage opposable et le plan de zonage modifié.

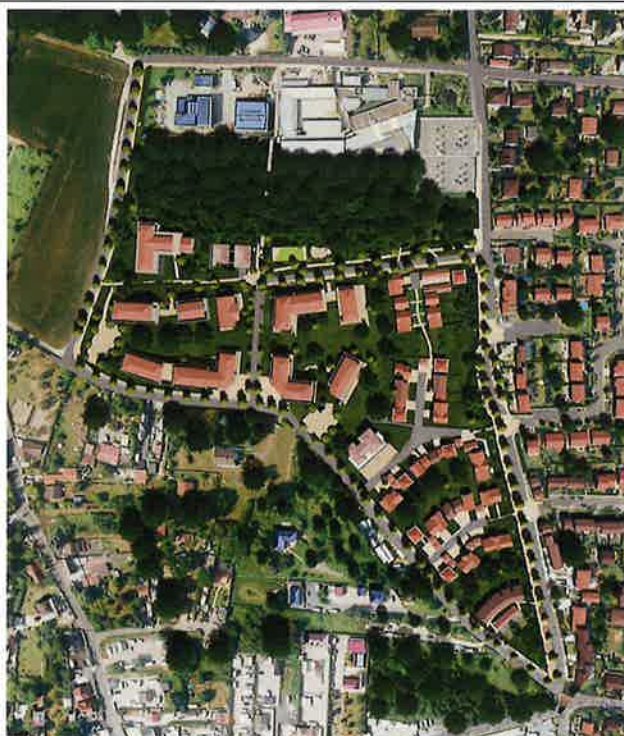
Le territoire est-il concerné par : (si oui, précisez lequel et la date de l'avis de l'Ae sur le rapport environnemental de ces documents, le cas échéant)

	Nom du document	Date approbation
Un SDAGE ?	SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands	1 ^{er} décembre 2015
Un SAGE ?	SAGE Orge et Yvette	4 juillet 2014
Un SCoT ?	Oui	12/12/2019
Un Schéma de secteur ?	Non	11/06/2020
Un PDU ?	PDU Ile de France	19 juin 2014
Un PLH ?	Oui	12/12/2019
Une charte de PNR ?	Non	
Un PPR ?	PPRI Orge et Salmouille	16 juin 2017
Autres? (Précisez)	SRCE Ile-de-France SDRIF Ile-de-France	21 octobre 2013 28 décembre 2013

La commune prévoit-elle d'autres mesures favorisant la préservation de l'environnement (Par exemple des « espaces boisés classés »)

Caractéristiques environnementales du projet d'aménagement du secteur du Biron :

- Préserver l'environnement et le paysage avec le maintien des principales entités végétales. Le bois situé au Nord du site, en contact avec les équipements publics dont le groupe scolaire, est préservé.
- Développer les mobilités douces au sein du nouveau quartier, tout en assurant des connections avec les tissus urbains environnants.
- Améliorer la fluidité du trafic routier par les réaménagements des voiries périmétriques comme le chemin du Biron, le chemin des champs jolis ou encore l'allée de la Renardière.
- Améliorer le cadre de vie des habitants en intégrant un projet avec une architecture de qualité, des espaces publics paysagés ainsi que la création d'un parc public lui-même connecté aux liaisons douces.



Sur le secteur du Biron, le PLU en vigueur ou la mise en compatibilité du PLU ne prévoit pas d'espaces boisés classés (L.113-1 du code de l'urbanisme), ni de mares et bassins (L.151-23 du code de l'urbanisme), ni d'espaces de continuité écologique (L.151-23 du code de l'urbanisme) ou encore de zones humides avérées prioritaires (L.151-23 du code de l'urbanisme). Le projet ne se superpose à aucun élément de valeur à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme du plan de zonage du PLU.

Nonobstant l'absence de protection particulière au plan de zonage, le règlement écrit de la nouvelle zone AUd et l'OAP n°3 du Biron prévoient, dans le respect des orientations et objectifs du PADD, des mesures de préservation de l'environnement :

Règlement :

- Article AUd.5 : Objectifs généraux d'insertion qualitative des projets d'aménagement sous réserve de ne pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement, de ne pas porter atteinte aux paysages, sites et monuments.
- Article AUd.6 : Obligations générales de traitement des espaces verts libres existants ou à planter ; Mise en place d'un coefficient de biotope de surface ; Obligations relatives à la gestion des eaux pluviales.
- Article AUd.9 : Modalités de desserte par les réseaux et notamment en termes d'assainissement des eaux usées et de répurgation.

OAP :

- De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement et le paysage préexistants.
- L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la topographie et la nature des sols des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles. Le choix du dispositif devra être appréhendé comme une composante du projet d'aménagement urbain (noues accompagnant la voirie, etc.). Les revêtements devront être étudiés pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.
- Ambitions en termes de principes d'aménagement, parmi lesquelles :
 - Orienter les constructions et les jardins pour optimiser l'espace et répondre à des exigences de performance énergétique ;
 - Arborer les espaces communs pour renvoyer une image de commune verte ;
 - Traiter les lisières urbaines par une trame végétale spécifique ;
 - Limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux piétons et aux cycles ;
 - Préférer la perméabilité des matériaux de surface ;
 - Imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- L'aménagement de la zone du Biron doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulation douce. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouveaux itinéraires de circulations douces.
- Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion paysagère de la zone. Il est demandé de prévoir des aménagements paysagers («écran végétal tampon»). Le boisement existant entre la zone de projet et les équipements publics devra être conservé. La commune souhaite aussi la mise en place d'un espace public aménagé, composé de jardins partagés, qui pourra prendre place à proximité de la zone boisée et des équipements publics.



principe de liaisonnement des circulations douces (principe de positionnement indicatif)



traitement des entrées d'opération (aménagement et sécurisation)



boisement existant et arbres à préserver pour assurer la continuité écologique



création de tampons paysager (alignement d'arbres, plantations) pour qualifier le cadre de vie



aménagement d'un espace public paysagé (aire de jeux, city park, parc public)



coeur d'ilôt vert à constituer



extension du parking des équipements publics (mutualisation des places)

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité par un(e) (ou plusieurs) :	Oui Non	Si oui, lesquels ?
Milieux naturels et biodiversité		
Site Natura 2000 ?	Non	Aucun site Natura 2000 sur la commune, ni sur les communes limitrophes, ni en aval hydrographique. Présence de 2 sites Natura 2000 à environ 10 km au Sud-Est de Longpont-sur-Orge, au niveau de Fontenay-le-Vicomte : ZSC n°FR1100805 "Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne" et ZPS n°FR1110102 "Marais d'Itteville et de Fontenay-le-V."
Réserve naturelle ?	Non	-
ZNIEFF ?	Oui	Une ZNIEFF de type 1 "Bassins et prairies de Lormoy" ; Située à environ 800 m au Nord-Est du site du Biron, au-delà de la RD 46
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	Non	-
Continuité écologique ou réservoir de biodiversité repérés par un document de rang supérieur ?	Oui	Le SDRIF identifie à Longpont des éléments de la trame verte et bleue régionale : - des matrices agricoles, naturelles et boisées à protéger au niveau des coteaux et de la vallée de l'Orge ; - une liaison agricole et forestière Nord-Sud à préserver et à valoriser. Cette liaison prend son sens localement avec les espaces agricoles de la commune de Montlhéry située à l'Ouest du secteur du Biron, ainsi qu'avec le boisement Nord du secteur du Biron. Le SRCE identifie à Longpont plusieurs éléments de la trame verte et bleue régionale : - des cours d'eaux et corridors alluviaux fonctionnels à préserver ; - des cours d'eaux en contexte urbain et des corridors alluviaux à fonctionnalités réduites à restaurer (plusieurs ROE à traiter d'ici 2017 (art.L214-17 du CE)) ; - un réservoir de biodiversité à préserver au sein de la Znieff, desservi par un corridor fonctionnel de la sous-trame boisée, ; - des corridors à fonctionnalité réduite de la sous-trame herbacée ; - des mosaïques agricoles d'intérêt majeur à maintenir pour le fonctionnement des continuités écologiques. Aucun de ces espaces n'intercepte le secteur du Biron.
Des territoires humides identifiés ou fortement prédisposés?	-	Le SDAGE identifie comme ZDH les bassins de la Znieff La couche SIG OS du SRCE localise quelques bois et prairies humides Le site du Biron est en dehors des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides de la DRIEE et n'est

		pas concerné par le recensement des zones humides avérées et probables du SAGE Orge-Yvette
Des espèces protégées ont-elles été repérées sur le territoire ?	Non	-
Autres, précisez : Espaces Naturels Sensibles du Département	Oui	Un inventaire du Conservatoire des ENS de l'Essonne datant du 30 mars 1993 identifie des espaces agricoles, des espaces boisées et des milieux humides. Cela ne concerne pas le secteur du Biron
Paysages, patrimoine naturel et bâti		
Éléments majeurs du patrimoine bâti ?	Oui	3 sites protégés au titre des Monuments Historiques et faisant l'objet d'un périmètre de protection (servitude AC1 de 500 m) : - la basilique de Notre-Dame de Bonne Garde (inventaire 1862) - le regard des Folies (inscription par arrêté du 9 juillet 2002) - la borne de Lys située sur la commune de Montlhéry Nota : par arrêté du 8 juin 2016 l'ensemble agricole monastique de Longpont-sur-Orge est inscrit au titre des MH Par arrêté du 18 juillet la galerie souterraine du réseau hydraulique de la source de Lormoy est inscrit au titre des MH Ces éléments ne concernent pas le secteur du Biron
Site classé ou projet ?	Oui	3 sites classés faisant l'objet d'une servitude (AC2) : - le Parc du Château de Lormoy (31 août 1978) - le Domaine de Villebouzin (27 juillet 1976) - l'allée des Marronniers (8 mai 1935) Ce dernier site est à plus de 260 m au Nord du secteur du Biron, au-delà de la RD 46
Site inscrit ou projet ?	Non	-
ZPPAUP ou AVAP ?	Oui	AVAP approuvé le 3 avril 2019 ; le site du Biron n'est pas concerné par les prescriptions réglementaires de l'AVAP
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?	Non	-
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur ?	Non	-
Ressource en eau		
A quel(s) bassin(s) versant(s) appartient le territoire ?	Bassin versant de la Seine Unité hydrographique Orge et Yvette	
Captages : Le projet est-il concerné par :	Oui Non	Si oui, précisez lesquels ?
Périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	Non	-

Captage(s) repéré(s) par un SDAGE ?	Non	-
Captages prioritaires « Grenelle » ?	Non	-
Usages	Oui Non	Précisez si besoin
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? <i>Précisez comment la (les) commune(s) est (sont) approvisionnée(s) en eau.</i>	Oui	L'alimentation en eau et la distribution sont assurées par l'usine de Morsang-sur-Seine en contrat avec La Lyonnaise des eaux. Longpont-sur-Orge ne possède pas de station de pompage sur son territoire. Les ressources en eau sont suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages.
Y a-t-il un risque de conflit entre ces différents usages ?	Non	-
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Oui	Zone de répartition souterraine FRHG218 pour la nappe captive de l'Albien-néocomien, ressource stratégique pour l'AEP de secours, ainsi que pour la sécurité civile.
Assainissement Quel(s) est (sont) le(s) type(s) d'assainissement utilisé(s) ? Un schéma d'assainissement est-il en vigueur ?		La majorité du périmètre actuellement urbanisé est en zone d'assainissement collectif. Quelques installations d'assainissement non collectif subsistent. Le secteur du Biron est en zone d'assainissement collectif.
En cas d'assainissement collectif, le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs ?	Oui	Il n'existe pas de station d'épuration sur le territoire de Longpont, les eaux usées sont dirigées via un collecteur intercommunal vers la station d'épuration de Valenton. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle suffisante pour satisfaire le traitement des effluents supplémentaires liés au développement de la commune. Le projet d'urbanisation du Biron est donc possible en ce qui concerne l'assainissement.
Agriculture		
Quelle est la SAU (Surface agricole utile) de la commune?	37 ha maraichers et horticoles (source RGA 2010)	
Combien d'exploitations agricoles ont leur siège sur la commune ? Parmi elles, combien sont des installations classées (ICPE) ?	2 exploitations (source RGA 2010) pas d'ICPE agricole(s)	
Combien d'exploitations seront impactées par la consommation d'espaces agricoles du projet d'urbanisation ?	Aucun impact pour le secteur du Biron (anciens maraichages en friche)	
Sols, sous-sols, déchets		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou	Oui Non	Si oui, lesquels ?

à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :		
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	Non	-
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?	Oui	L'inventaire BASIAS révèle que la commune a accueilli 10 sites susceptibles d'engendrer une pollution des sols. Le secteur du Biron n'est pas concerné.
Carrières et/ou projets de création ou d'extension ?	Non	-
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?	Non	-
Risques et nuisances		
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui Non	Si oui, lesquels ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, risques sismiques, coulées de boues...</i>), industriels ou technologiques, connus ?	Oui	- Plan d'Exposition aux Risques Inondations (PERI) Orge aval approuvé par arrêté préfectoral n°935581 du 13/12/1993 - PPRI Orge et Salmouille approuvé le 16 juin 2017 Le site du Biron est en dehors de ces secteurs à risques du PERI et du PPRI, et n'est pas concerné par des risques de remontées de nappes. - Zone sismique 1 (très faible) - Aléa fort à moyen retrait-gonflement d'argiles sur une grande partie du territoire communal ; Aléa faible sur la moitié Ouest du site du Biron et aléa moyen dans sa partie Est, pris en compte dans la construction des bâtiments - Risques de transport de marchandises dangereuses : • lié aux axes routiers N104 et RN20 • lié à un gazoduc et à un oléoduc Le secteur du Biron n'est pas concerné
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>)	Non	-
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	Oui	Longpont-sur-Orge n'est pas soumise à une PEB, mais est concerné par le PPBE du Val d'Orge. Le site du Biron n'est pas affecté par ce PPBE. Le bruit routier est reconnu par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres par : - arrêté préfectoral du 20 mai 2003 pour le réseau national : RN 104 (catégorie 1) et RN 20 (cat. 2) - arrêté préfectoral du 28 février 2005 pour le réseau départemental (cat. 3 et 4) : RD25, RD46, RD133, RD35 Le site du Biron n'est pas affecté.
Air, énergie, climat		

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui Non	Si oui, lesquels ?
Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE et/ou le PCET?	Non	-
Parc éolien ou parc photovoltaïque existant ou en projet ?	Non	-

5. Conclusion : Estimez-vous que votre plan local d'urbanisme devrait faire l'objet d'une évaluation environnementale ? Pourquoi ?

Préambule :

Le PLU opposable de Longpont-sur-Orge approuvé en 2018 ne comporte pas d'évaluation environnementale (dispense MRAe de 2017 après examen au cas par cas : « *la révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine* »).

Le projet d'aménagement du secteur du Biron a fait l'objet d'une dispense de réalisation d'étude d'impact (décision DRIEE de 2016 : « *le projet n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine* »).

Aujourd'hui, l'opération projetée fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique et le PLU de Longpont-sur-Orge doit être mis en compatibilité.

La mise en compatibilité d'un PLU a pour objet d'adapter le contenu de ce document afin de permettre, sur son périmètre d'application, la réalisation d'un projet faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général. **L'examen au cas par cas cible donc cette procédure de mise en compatibilité et les paragraphes suivants s'emploient à démontrer que les modifications apportées au PLU (zonage, règlement et OAP) ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur les différentes composantes environnementales étudiées.**

En matière de consommation d'espaces :

La commune de Longpont-sur-Orge a souhaité à travers la révision de son PLU en 2018 rationaliser sa consommation foncière en calibrant au plus juste sa capacité constructive au regard des besoins actuels et futurs, en densifiant prioritairement le tissu urbain à l'intérieur de l'enveloppe urbaine afin d'éviter le mitage du territoire, et en favorisant l'urbanisation nouvelle dans des secteurs situés hors de périmètres d'enjeux environnemental et agricole et hors de périmètre d'aléas aux risques naturels et technologiques. Le PLU opposable prévoit une consommation d'espace de 2,3 ha par an à échéance 2030 indispensable aux vus des obligations en matière de création de logements locatifs sociaux et l'actuel déficit en la matière.

L'aménagement du secteur du Biron constitue une opportunité du territoire de répondre, à court terme (3 ans), aux exigences du SDRIF, mais aussi à celles de la Loi SRU. En effet, au 1^{er} janvier 2018, la commune enregistrait un **déficit de 427 logements locatifs sociaux**. Depuis le 18 octobre 2018, l'Établissement Public Foncier de la région Île-de-France intervient sur le secteur du Biron au titre d'une **convention d'intervention foncière** en vue de permettre la réalisation du projet d'aménagement et qui, à court terme, doit répondre aux enjeux supracommunaux. Cela est d'autant plus important que la commune enregistre un **déficit démographique ininterrompu** depuis 2006, la population passant de 6580 habitants à 6392 habitants au dernier recensement de 2016. Ainsi, le projet prévoit la réalisation d'un **nouveau quartier de 340 logements dont 122 logements locatifs sociaux** (près d'1/3 du déficit en LLS). L'opération projetée fait en ce sens l'objet d'une **demande de déclaration d'utilité publique**.

Le secteur d'aménagement du Biron est localisé dans la partie Sud du territoire longipontain. Le site s'inscrit **en continuité** du tissu urbain existant de Guiperreux, en limite avec la commune de Montlhéry. Sur l'emprise foncière prévue de 6,2 ha, **la densité programmée passe de 35 log/ha (SDRIF) à 54 log/ha** avec la mise en compatibilité du PLU. Projetée à très court terme (3 ans), la **consommation d'espaces sera de l'ordre de 2 ha/an**, compatible avec les objectifs du PLU opposable.

Incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité :

Le site du Biron est actuellement occupé par d'anciens terrains maraichers en friche et par de

l'habitat informel. L'exploitation agricole de ce secteur n'a plus lieu depuis longtemps : le PLU de 2014 le classait en zone de réserve foncière destinée à recevoir de l'urbanisation, ce qui a été confirmé par le PLU de 2018. Il n'existe pas non plus de siège ou de bâti d'exploitation à proximité du secteur du Biron (réciprocité respectée). Les circulations agricoles n'en seront pas non plus perturbées. **Sans aucune incidence sur l'agriculture communale**, la mise en compatibilité du PLU procède à l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Incidences sur les espaces naturels et les continuités écologiques :

En l'absence de site(s) Natura 2000 sur le territoire communal, sur les communes limitrophes, ou bien en aval hydrographique, le projet de mise en compatibilité du PLU avec la nouvelle zone AUd n'aura **aucune incidence** directe ou indirecte sur la préservation des milieux naturels et des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 recensés dans la région autour de Longpont-sur-Orge.

Le projet de PLU opposable traduit la volonté communale de protéger les réservoirs de biodiversité et de renforcer les continuités écologiques grâce à la constitution d'une trame verte et bleue (continue et discontinue), en coordination avec les documents supracommunaux (SDRIF, SRCE). L'ouverture à l'urbanisation n'aura **pas non plus d'impact direct sur les trames vertes et bleues** (TVB) du SDRIF, du SRCE, ni celle de Longpont, puisque le périmètre de la AUd se situe en dehors de celles-ci. Potentiellement susceptible d'impacter indirectement ces sites en aval par le biais de flux aquatiques (EU, EP), le projet de mise en compatibilité du PLU prévoit aux articles 6 et 9 du règlement de la zone AUd les obligations en matière d'assainissement des eaux usées (raccordement à la station d'épuration de Valenton) et eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, dispositifs adaptés à la limitation des débits de ruissellement), ce qui n'engendrera **pas d'incidence négative indirecte supplémentaire** sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation des trames vertes et bleues régionale et locale.

Avec la conservation du boisement Nord du secteur du Biron, **la liaison agricole et forestière du SDRIF bordant l'Ouest du site sera préservée et valorisée, et la trame verte locale se trouvera même renforcée** par les ajustements réglementaires et les orientations de l'OAP : traitement paysager par des haies constituées d'essences locales, aménagement d'un espace public paysagé, cœurs d'ilots à constituer...

Incidences sur le paysage, les sites et monuments d'intérêt :

Compte tenu de l'éloignement du site du Biron vis-à-vis des **sites classés et monuments** historiques alentours, le projet n'aura **pas d'incidence** sur ce paramètre patrimonial.

Tel que prévue par l'écriture réglementaire et par la nouvelle OAP, l'urbanisation future du secteur du Biron, tout en répondant aux besoins quantitatifs, s'effectuera en privilégiant les préoccupations actuelles d'intégration paysagère, de qualité architecturale, d'exigence environnementale et de performance énergétique (énergies, déplacements). **Ces mesures d'intégration permettront de limiter au mieux les éventuels impacts négatifs sur les perceptions paysagères et de respecter la typologie urbaine locale.**

Incidences en matière de risques naturels et technologiques :

Le secteur du Biron n'est concerné par aucun des risques naturels ou technologiques recensés sur la commune.

En matière de gestion des eaux pluviales, la commune est desservie par un réseau de collecte pouvant accepter les futurs flux hydrauliques. Dans l'optique d'améliorer la qualité des milieux hydrauliques, un des objectifs du PLU opposable est de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et d'en améliorer la qualité, en limitant l'imperméabilisation des sols en milieu urbain et en

encourageant la diminution du recours aux intrants polluants dans les espaces verts publics ou privés. **Les éléments de gestion des eaux pluviales et de limitation des effets de l'imperméabilisation sont intégrés** dans la partie textuelle de l'OAP du Biron et dans le règlement de la zone AUd : l'article 6 fixe un CBS de 0,4 et cadre les modalités de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellement.

En application de la législation sur l'eau, des **mesures de gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales** seront **prévues** en amont (dossier Loi sur l'eau) afin ne pas augmenter la vulnérabilité du reste du territoire, ni l'exposition des populations aux risques d'inondations.

Incidences en matière d'exposition aux nuisances et pollutions :

Le site du Biron n'est pas concerné par des nuisances ou pollutions particulières.

Le site ayant une vocation future d'habitat, le projet de mise en compatibilité du PLU n'induirait pas de nuisances ou pollutions majeures vis à vis de la population. Le règlement de la zone AUd interdit les établissements, installations ou utilisations du sol qui sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier. Il autorise les activités de service à condition d'être compatibles avec la vocation dominante d'habitat de la zone.

D'éventuelles nuisances sonores pourront être occasionnées au moment du chantier, mais seront ponctuelles et les études pré opérationnelles cadreront les mesures à prendre en phase chantier.

Il y aura une augmentation du trafic induit par le projet sur les rues périmétriques dont le réaménagement et la disposition des futurs accès au secteur permettront de diffuser les circulations. Le **développement des liaisons douces** intra-quartier et inter-quartiers est favorisé et la **mutualisation des stationnements** est encouragée afin d'augmenter la part modale des déplacements limitant les émissions de gaz à effet de serre.

En application de la législation sur l'eau, la **gestion des eaux usées est prévue et réglementée** par l'article 9 de la zone AUd : raccordement obligatoire au réseau de collecte vers la station d'épuration. Les eaux usées issues du secteur du Biron seront envoyées vers la station d'épuration de Valenton (unité épuratoire fonctionnelle et au rejet conforme), disposant d'une capacité résiduelle suffisante pour traiter les futurs effluents domestiques.

Conclusion :

Compte tenu de l'ensemble des éléments développés ci-avant, il ressort de l'analyse au cas par cas que **les effets négatifs de la mise en compatibilité du PLU de Longpont-sur-Orge ne sont pas notables** dans la traduction réglementaire du projet, que ce soit au niveau de Natura 2000 ou bien des différentes composantes environnementales du site de Biron, du territoire et des territoires limitrophes.

Dans la perspective de sa prochaine mise à l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité, rendu compatible avec les objectifs de développement durable tant dans sa spatialité que dans ses orientations, n'a **pas besoin de faire l'objet d'une évaluation environnementale.**

6. Annexes

Plan de situation au 1/25000	x
Plan d'occupation des sols du site et de ses abords au 1/4000	x
Un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches (échelle appropriée)	x
Le règlement graphique (plan de zonage) en vigueur	x
Le projet de plan de zonage	x
Le projet de règlement écrit	x
L'OAP du secteur du Biron	x

7. Engagement et signature

Je certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Longpont-sur-Orge

Le 04/01/2021

Signature (Nom, fonction)



Le Maire

Alain LAMOUR