



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale  
de l'Environnement et  
du Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environne-  
mentale la modification n° 1  
du plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-005  
du 05/01/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 05 janvier 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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 R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la décision n°MRAe DKIF-2022-109 du 13 juillet 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge après examen au cas par cas ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 8 novembre 2022, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Longpont-sur-Orge, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Jean Souviron, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge, qui consistent notamment à :

- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de 2,5 ha sur le secteur des « Frileuses » encadrant la réalisation d'une opération immobilière comprenant la construction d'un minimum de 88 logements (35 logements/ha), la création d'espaces de stationnement paysagé et des voiries de desserte ;
- modifier, créer, supprimer des emplacements réservés de manière à prendre en compte des opérations déjà réalisées ou modifier des zones de projet et pouvoir aménager des voies cyclables sécurisées ;

- modifier le zonage des parcelles AE0001 et AE0002 initialement en zone URc en zone UE (environ 0,13 ha) plus adapté aux activités économiques ;
- modifier les règlements graphique et écrit afin d'« assurer une meilleure protection des sources souterraines » en portant à 10 m la zone tampon des zones 2AU, A et N et identifiant les périmètres de protection (5 et 10 m) sur le plan de zonage ;
- créer une sous-zone Ae pour corriger une erreur matérielle et adapter les dispositions applicables à l'activité équestre déjà existante sur les emprises concernées ;
- reclasser dans le plan de zonage une partie de la zone URc en zone UCa (environ 0,5 ha) qui correspond à un secteur de lotissement ;
- ajouter une construction à la liste du patrimoine bâti protégée ;
- modifier les dispositions générales ;
- apporter des ajustements réglementaires concernant les clôtures et le stationnement ;
- modifier l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et d'intégration dans le paysage dans la zone UC.

Considérant qu'un précédent projet de modification a fait l'objet de la décision n°MRAe DKIF-2022-109 du 13 juillet 2022 soumettant la modification à évaluation environnementale, et que la collectivité a fait évoluer son projet dans le cadre de la présente saisine ;

Considérant que la présente modification ne prévoit plus d'augmentation de la densité sur le secteur « Grand Echasson/Granges aux Cercles », exposé selon le site Bruitparif à des niveaux très élevés de bruit avec des niveaux sonores de plus de 70 dB(A) et un niveau moyen situé entre 60 et 70 dB(A) susceptibles d'exposer les futurs habitants et usagers à des pollutions sonores importantes, mais qu'elle ne prévoit pas pour autant de dispositions supplémentaires par rapport au PLU en vigueur permettant d'éviter ou réduire les incidences sur la santé sur le même secteur ;

Considérant que sur le secteur des « Frileuses », la modification du PLU prévoit la réalisation d'un minimum de 88 logements, que le secteur est situé dans une zone identifiée comme soumise à un fort risque de retrait gonflement des sols argileux, que le projet de modification comporte désormais en annexe du règlement une carte matérialisant les zones soumises à ce risque et un guide destiné aux professionnels et particuliers présentant la réglementation ainsi que les bonnes pratiques de constructions, et qu'il inclut dans le projet d'OAP les principes à respecter pour prévenir ce risque ;

Considérant que ce même secteur des « Frileuses » est en partie occupé par des terres en friche naturelle, que l'OAP affirme le principe de préservation du ru de la Salmouille qui traverse le site et de ses berges, notamment par l'inscription dans l'article 6.2 du règlement écrit d'une zone tampon de 10 mètres autour du ru, interdisant toute installation, ouvrage, travaux et aménagement, mais que les compléments apportés en cours d'instruction par la commune indiquent que les inventaires faune-flore seront réalisés par l'établissement public foncier d'Île-de-France au moment de la cession aux opérateurs, que par conséquent, en l'état actuel, la connaissance du site est insuffisante pour caractériser d'éventuelles incidences sur la biodiversité et les milieux naturels ;

Considérant en outre que le secteur des « Frileuses » est concerné par des niveaux sonores situés entre 55 et 70 dB(A), liés pour partie à la présence de la N 104 à 325 mètres au sud, qu'en prévoyant la création de 88 logements, l'OAP est susceptible d'exposer environ 210 habitants à des niveaux de pollution sonore supérieurs aux valeurs guides de 53 dB(A) fixées par l'Organisation mondiale de la Santé, seuil à partir duquel les pollutions sonores impactent la santé humaine, que les compléments apportés en cours d'instruction par la commune indiquent laisser la liberté aux concepteurs d'appréhender les mesures les plus

efficaces pour limiter le bruit, notamment à l'occasion des études d'impacts des projets ayant vocation à s'implanter dans l'OAP, alors qu'il relève de la responsabilité du PLU, en ce qu'il ouvre à l'urbanisation un secteur exposé à des pollutions sonores, de présenter dans son champ de compétence des mesures visant à les éviter ou les réduire, qu'en l'état du dossier, le projet de modification ne présente pas de mesures de cette nature ;

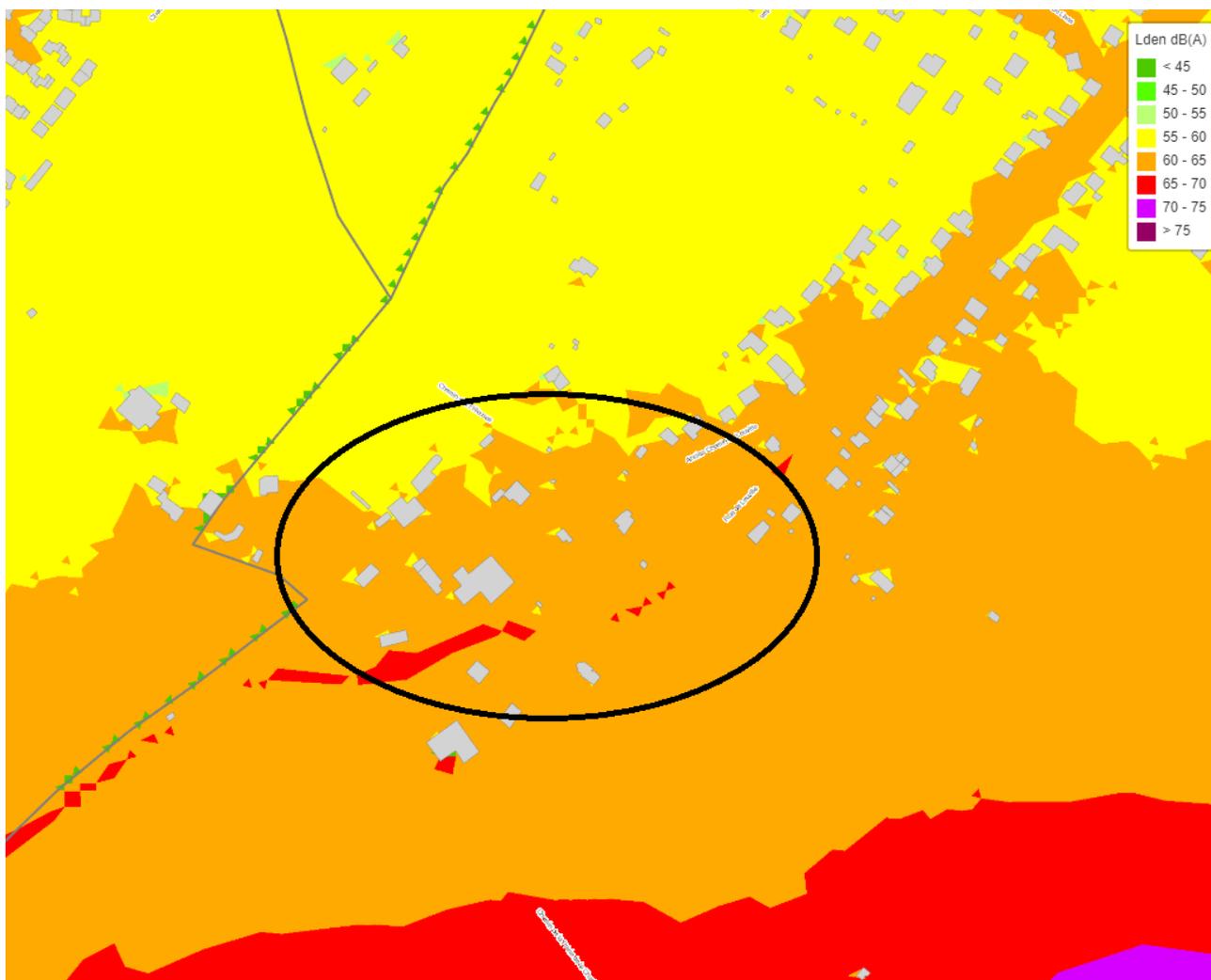


Figure 1: Localisation de principe de l'OAP des "Frileuses"

#### Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par (nom de la personne publique responsable auteure de la saisine)

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » adaptée :

- sur les milieux naturels, y compris les zones humides, et la biodiversité ;
- sur l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs du territoire aux pollutions atmosphériques et sonores ;

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 05/01/2023 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT