



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



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

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Longperrier (77)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2024-104
du 22/11/2023**

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Longperrier, dans le cadre de sa révision, ainsi que son rapport de présentation daté de juillet 2023, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du plan local d'urbanisme a pour objectifs :

- la modification du projet d'aménagement et de développements durables (PADD) ;
- la modification du règlement de la zone UB ;
- la création de secteurs a et b au sein de la zone UX ;
- la suppression d'un espace boisé classé (EBC) dans le centre-ville et d'un élément bâti protégé (corps de ferme) ;
- la modification de la liste des emplacements réservés (ER).

Le PLU en vigueur comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) maintenues dans le cadre du projet de révision :

- l'OAP 1 « Ferme du Vivier » pour des équipements et services ;
- l'OAP 2 « Zac des Archers », à vocation mixte (logements, commerces, services), qui s'étend sur 24 hectares et comprend cinq sites distincts.

L'Autorité environnementale note que la commune a de grandes ambitions en termes de développements urbains alors que sa population chute depuis onze ans (2 370 habitants en 2009, 2 303 habitants en 2020) et que ses logements vacants progressent très fortement (36 unités en 2009, 140 en 2020). Cela conduit l'Autorité à considérer que les hypothèses de croissance prévues dans le PLU ne sont pas étayées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent les milieux naturels et la biodiversité ainsi que les risques sanitaires.

Les recommandations de l'Autorité environnementale sont notamment de :

- reprendre les objectifs du PLU à partir d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale et sur cette base de définir un nouvel objectif de production de logements et d'équipements ;
- réinterroger, dans le cadre de la présente révision, les évolutions permises par le PLU en vigueur et non encore réalisées dans le cadre de l'OAP 2 (Zac des Archers) et en évaluer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé ;
- compenser la destruction de 1 000 m² de l'espace boisé classé par le classement d'une surface équivalente dans le tissu urbain constitué et expliquer les raisons qui ont conduit au non respect du PLU existant ;
- évaluer les incidences au regard des valeurs cibles de l'OMS des pollutions atmosphériques et sonores susceptibles d'impacter les futurs habitants de la commune ou en lien avec les déplacements motorisés attendus.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations, dont une au préfet de Seine-et-Marne, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis figure en page 5.

Il est rappelé au maire de Longperrier que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Les milieux naturels et la biodiversité.....	12
3.2. Les risques sanitaires.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	18
ANNEXE.....	19
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	20

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par le maire de la commune de Longperrier (77) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme communal à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté de juillet 2023.

Le plan local d'urbanisme de Longperrier est soumis, à l'occasion de sa révision, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 24 août 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 11 septembre 2023. Sa réponse du 06 octobre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 novembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Longperrier à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

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

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

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

Sigles utilisés

CARPF	Communauté d'agglomération Roissy Pays de France
Enaf	Espace naturel, forestier et agricole
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte territorial

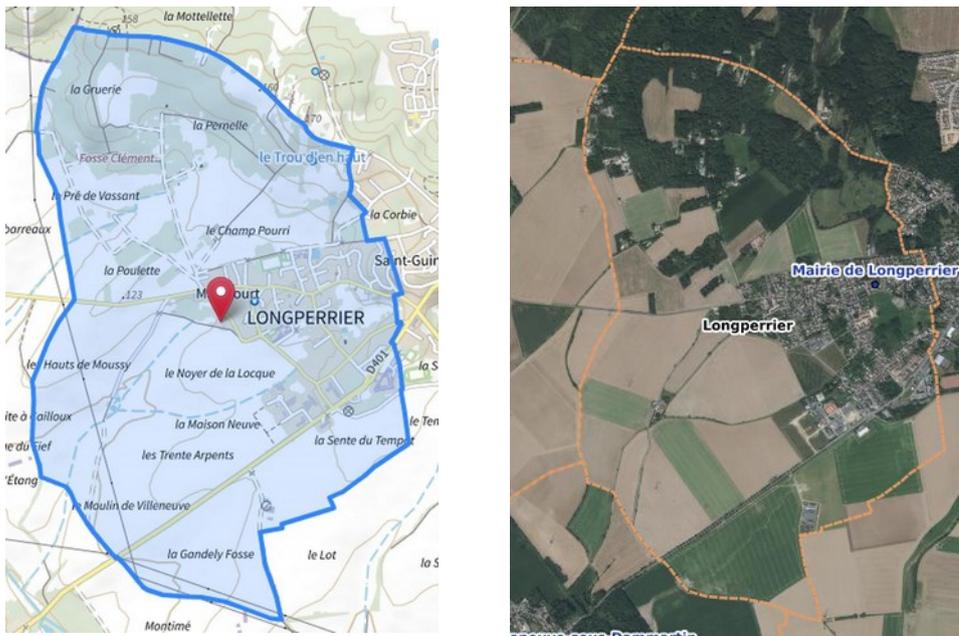


Figure 1: localisation et vue aérienne de la commune de Longperrier
(source : Géorisques pour la carte de gauche et Google Maps pour la vue aérienne)

Située dans le nord du département de la Seine-et-Marne (77), à proximité du département de l'Oise, la commune de Longperrier se situe à environ quarante-cinq kilomètres de Paris. Elle compte 2 303 habitants (Insee 2020). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France (CARPF), qui regroupe 42 communes de Seine-et-Marne et du Val d'Oise et compte 357 929 habitants (Insee 2020).

Le territoire est desservi par la route départementale RD 401, qui traverse le sud du territoire communal sur un axe sud-ouest/nord-est et par la route départementale RD 26E1 (rue de Maincourt), qui traverse la commune d'est en ouest, ces deux voies constituant les axes viaires principaux de la commune.

Le territoire communal, d'une superficie d'environ 464 hectares, est composé à 63 % d'espaces agricoles, à 15,1 % d'espaces naturels et forestiers, et à 21,9 % d'espaces artificialisés (Mos 2021²).

■ Le projet de PLU révisé

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Longperrier a été approuvé le 4 février 2011 et modifié les 2 décembre 2011, 8 avril 2015, 24 mai 2018, 11 juillet 2021 et 15 avril 2022. Le conseil municipal en a prescrit la révision par délibération du 13 mars 2023.

La révision du PLU de Longperrier consiste en :

- la modification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

2 Données de l'inventaire numérique de 2021 du mode d'occupation des sols réalisé par l'Institut Paris Région.

- la modification du règlement de la zone UB ;
- la création de secteurs a et b au sein de la zone UX ;
- la suppression d'un espace boisé classé (EBC) dans le centre-ville et d'un élément bâti protégé (corps de ferme) ;
- la modification de la liste des emplacements réservés (ER). Dans le dossier (Évaluation environnementale, p. 8), il est indiqué que « les ER 1, 3, 4, 5, 8, 10, 11 du PLU en vigueur sont supprimés et les ER 1, 3, 6, 8, 9, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 sont créés dans le cadre de la révision du PLU ». Or en comparant les listes des ER sur les plans de zonage du PLU en vigueur et du projet de PLU (Évaluation environnementale, p. 6 et 7), l'Autorité environnementale observe que les ER n° 3, 4, 8 et 11 du PLU en vigueur sont supprimés et les ER n°6 et 14 à 20 (dans le projet de PLU) sont ajoutés.

(1) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les données relatives aux emplacements réservés présentées dans l'évaluation environnementale, avec celles du plan de zonage.

■ La mise en œuvre du PLU en vigueur

L'Autorité environnementale observe que l'évaluation environnementale ne fournit aucune indication sur le degré de mise en œuvre du PLU en vigueur, et notamment sur l'état d'avancement de l'aménagement des deux secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles :

- l'« OAP 1 : Principe d'aménagement de la ferme du Vivier »

D'une surface de 8 171 m², ce secteur d'OAP concerne la partie sud de la ferme du Vivier et avait pour objet la réalisation de nouveaux équipements publics : mairie, services techniques, maison des associations et salle des fêtes. Le terrain comprenait cinq bâtiments dont trois avaient vocation à être démolis et remplacés, et deux à être conservés. Le site est compris dans l'emprise de l'emplacement réservé (ER) n°9 pour équipement public communal. Selon le phasage de l'OAP (cf. document OAP), restent à réaliser entre 2023 et 2026 la construction d'une salle des fêtes et l'aménagement des abords.



Figure 2: Schéma de principe de l'OAP 1 (source : OAP)



Figure 3: La photo aérienne Géoportail montre que le bâtiment neuf (en rouge sur la figure 2) prévu à l'ouest a été réalisé, mais non celui, carré, situé à l'est, sur un espace non artificialisé (cf. flèches MRAe)

- l'« OAP 2 : ZAC des Archers ».

Cette Zac multi-sites, d'une superficie totale de 24 hectares sur cinq sites distincts, a été approuvée (dossier de réalisation) en 2011 et est en cours de réalisation. Elle prévoit la réalisation d'un groupe scolaire, d'une résidence pour seniors, d'une résidence pour jeunes actifs, l'accueil de commerces et de 761 logements (individuels et collectifs, sociaux ou non). Sa réalisation a été divisée en trois tranches :

- tranche 1 : aménagement des sites entourant le pôle scolaire (maisons de ville, lots libres³, logements collectifs et commerces) pour un total de 281 logements ;

- tranche 2 : développement du centre-bourg en partie est de la rue du Vivier (logements collectifs, services et commerces de proximité) pour un total de 277 logements ;
- tranche 3 : développement de l'habitat en face du lycée et en périphérie ouest du bourg (appartements et lots libres) pour un total de 203 logements.

L'Autorité environnementale constate que le dossier ne contient aucune indication sur cette Zac, notamment sur son état d'avancement. Elle observe que la photo aérienne du Géoportail semble montrer que l'essentiel des trois tranches n'a pas encore été mis en œuvre à ce stade, à l'exception d'une opération située au sud-est (cf. figures 4 et 5 ci-dessous).

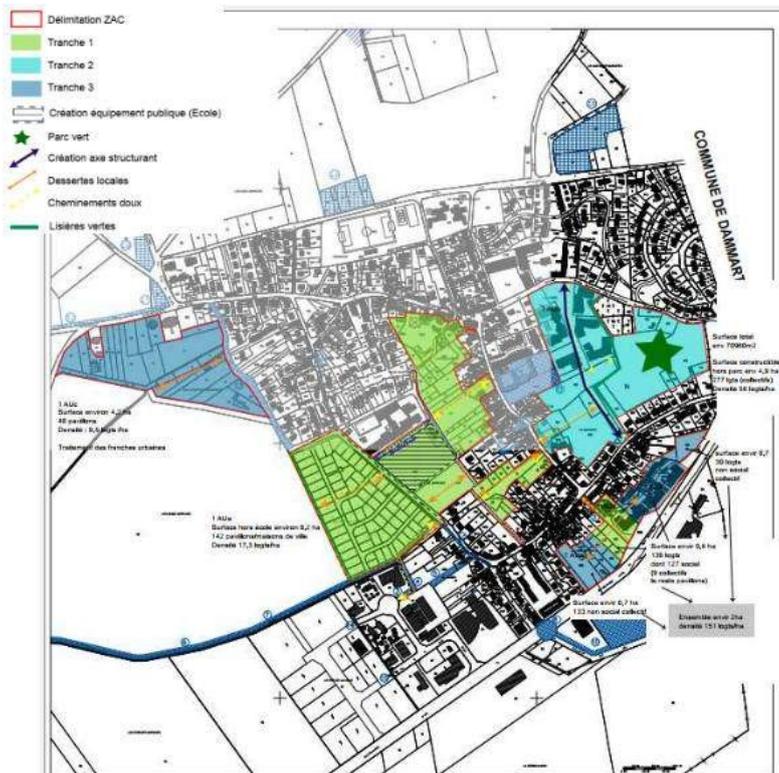


Figure 4: OAP 2 : délimitation de la Zac (OAP 2) et de ses tranches, source OAP

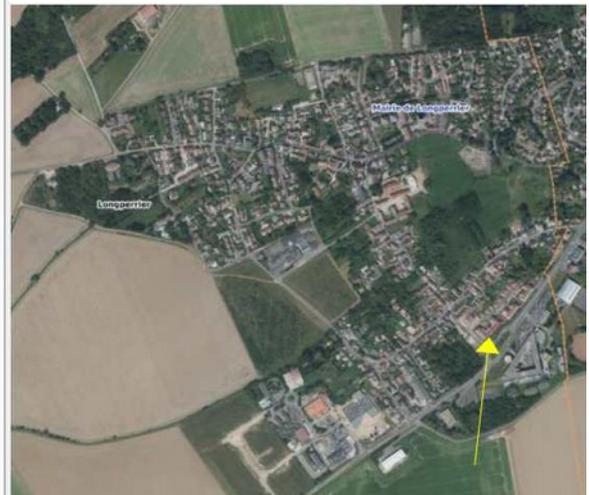


Figure 5: La photo aérienne (Géoportail) semble montrer que l'essentiel des tranches prévues n'a pas encore été mis en œuvre, à l'exception d'une opération (flèche MRAe)

Le rapport de présentation indique (RP p. 75) que « la seconde OAP reprend de façon synthétique les aménagements prévus pour la ZAC des Archers », (RP p. 36). L'Autorité environnementale observe que d'après les informations portées sur le plan de l'OAP (figure 4), l'ensemble des éléments de programme prévus (dont un parc de 5 ha) le sont sur une surface totale d'environ 13,3 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, ce qui est considérable à l'échelle communale. Elle note en outre que le schéma présentant cette OAP (qui ne comporte pas de titre), reste trop général et imprécis pour orienter de quelque manière que ce soit la qualité des aménagements ultérieurs.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'état d'avancement des deux OAP ;
- compléter le dossier en apportant des précisions sur les principes des aménagements restant à réaliser.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier ne mentionne pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de révision du PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les risques sanitaires (nuisances sonores et qualité de l'air).

2. L'évaluation environnementale

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

■ Qualité générale du dossier

L'évaluation environnementale est une démarche itérative permettant à la personne publique responsable, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux aux différents stades de la mise en œuvre de la procédure. Celle-ci est restituée dans le rapport de présentation. Le rapport de présentation du projet de PLU de Longperrier est constitué de deux documents distincts exposant respectivement l'évaluation environnementale et le résumé non technique.

Rapportée aux évolutions prévues dans le cadre de la révision, l'évaluation environnementale répond formellement aux obligations prescrites par le code de l'urbanisme (article R.151-3), à l'exception de la présentation des « solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Ce point fait l'objet d'un développement dans le présent avis (voir chapitre « Justification des choix retenus et solutions alternatives »).

Le rapport de présentation traite en revanche de manière très insuffisante de la « capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis⁴ » alors que celle-ci constitue une exigence réglementaire pour faire privilégier la densification à l'extension urbaine. Or, le document évoque les conséquences du Scot de 2013 mais n'apporte pas d'analyse actualisée au regard des enjeux du PLU.

Mais outre les éléments présentés dans le dossier, l'Autorité environnementale considère que la présente révision aurait dû constituer l'occasion de réinterroger les évolutions d'ampleur permises par le PLU en vigueur et non encore réalisées dans le cadre de l'OAP 2 (Zac des Archers, approuvée en 2011) et d'évaluer leurs incidences potentielles dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- reprendre les objectifs du PLU à partir d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale et sur cette base de définir un nouvel objectif de production de logements et d'équipement
- réinterroger, dans le cadre de la présente révision, les évolutions permises par le PLU en vigueur et non encore réalisées dans le cadre de l'OAP 2 (Zac des Archers) et en évaluer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé ;
- procéder à l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ;
- présenter un nouveau dossier ainsi complété.

■ Le résumé non technique

Le résumé non technique reprend toutes les thématiques analysées dans l'évaluation environnementale. Il comprend essentiellement des tableaux. Afin de le rendre plus pédagogique et de permettre une visualisation

4 Cf. l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui précise que le rapport de présentation doit contenir une analyse précise de ce potentiel.

des principaux enjeux du territoire, ce résumé devrait être complété par l'ajout de cartes de synthèse et d'illustrations permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire.

(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par l'ajout de documents cartographiques et d'illustrations permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire.

■ L'analyse de l'état initial de l'environnement et le scénario « au fil de l'eau »

L'analyse de l'état initial de l'environnement et du scénario « au fil de l'eau » est présentée dans la partie 3 de l'évaluation environnementale (p. 13 à 60). Le dossier aborde l'ensemble des thématiques pertinentes pour l'évaluation environnementale. Un tableau de synthèse des enjeux, découlant de cette analyse, est également présenté (p. 59). Ce tableau caractérise les principaux enjeux du territoire selon leur sensibilité environnementale (« absence d'enjeu, enjeu faible, enjeu modéré et enjeu fort »). L'Autorité environnementale note que cette analyse se limite à l'évocation de quelques données de contexte environnemental mais ne permet pas de préciser les enjeux présents sur le territoire communal.

Les enjeux qualifiés de forts pour le territoire sont : « réservoirs et continuités écologiques », « faune, flore, habitats », « occupation des sols », « réseaux et servitudes » et « paysage et patrimoine ».

■ L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé humaine et les mesures proposées

L'évaluation des incidences du projet de PLU est présentée brièvement dans le rapport de présentation (p. 60 à 66), dans la partie 4 « Analyse des incidences de la révision du PLU sur l'environnement et mesures ERC associées ». Elle détaille successivement les incidences induites par thématique environnementale, en présentant le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement proposées.

L'analyse produite est insuffisante et ne permet pas d'appréhender l'ensemble des incidences sur l'environnement et la santé, directes et indirectes, permanentes et temporaires de la mise en œuvre du projet de PLU révisé. Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate la quasi-absence de mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser (mesures ERC) ces impacts potentiels.

(5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'approfondir l'évaluation des incidences potentielles, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine ;
- de définir des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces incidences.

■ Le dispositif de suivi

Le dispositif de suivi proposé (partie 6 de l'Évaluation environnementale, p. 68 à 69), sous forme d'un tableau de synthèse, fournit une liste d'indicateurs de suivi ; la majorité est dotée d'une valeur initiale, mais aucun n'est doté de valeur cible et d'un calendrier associé ; la fréquence et les modalités du suivi, voire parfois le service qui en est chargé, sont renseignés, mais aucune mesure corrective n'est prévue en cas de non atteinte des objectifs, ou d'identification d'un éventuel écart pouvant être à l'origine d'impacts négatifs non anticipés. Le dispositif de suivi n'est donc pas pleinement opérationnel.

(6) L'Autorité environnementale recommande de mettre en place un suivi effectif des effets de la révision du PLU, en :

- dotant les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier associé ;
- définissant des mesures correctives précises, pour s'assurer de l'atteinte des objectifs en cas d'écart constaté.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Longperrier avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son contexte admi-

nistratif et son domaine de compétence et à vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, à l'occasion de sa révision, le PLU de Longperrier doit être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Roissy Pays de France, approuvé le 19 décembre 2019 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), approuvé le 19 juin 2014 ;
- le plan climat-air- énergie territorial (PCAET) Roissy Pays de France, adopté le 21 octobre 2021.

Le dossier rappelle les objectifs des différents documents visés et précise comment le projet de PLU révisé, à travers son PADD, est compatible avec ceux-ci ou les prend en compte. Toutefois, le document se contente de reprendre le libellé de certains objectifs de ces documents et de leur associer l'axe du PADD dans lequel ils se déclinent, sans démontrer la compatibilité des autres pièces (règlement, OAP) avec ces objectifs supra-communaux.

La commune de Longperrier est couverte par le PCAET de la communauté d'agglomération Roissy Pays de France⁵, structuré autour de cinq grands objectifs qui sont :

- « - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire d'ici 2050 ;
- diviser par 2 les consommations d'énergie finale d'ici 2050 ;
- multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables d'ici 2030 ;
- s'adapter au changement climatique ;
- préserver la qualité de l'air » (Évaluation environnementale, p.19).

Le projet n'indique comment le PLU répond désormais aux orientations adoptées par la communauté d'agglomération dans son PCAET et qui s'imposent aux PLU.

(7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer comment l'ensemble des dispositions du projet de PLU sont compatibles avec les documents supra-communaux ou les prennent en compte, et comment elles déclinent leurs objectifs.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier « *n'a pas étudié de solutions de substitution, car la solution retenue permet un développement durable de la commune et est compatible avec les documents cadres* » (Évaluation environnementale, p. 67).

L'Autorité environnementale souligne que cette omission volontaire est susceptible d'entacher le projet de PLU d'une fragilité juridique⁶.

5 L'Autorité environnementale a émis un avis sur ce PCAET le 18 juin 2020 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200618_mrae_avis_delibere_pcaet_roissy-pays-de-france_77_-_95_.pdf

6 L'absence de présentation de solutions de substitution raisonnables a pu ainsi être l'un des motifs de l'annulation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la métropole de Toulouse (l'autre motif ayant été la consommation excessive d'espace) : Cour administrative d'appel de Bordeaux, arrêts 21BX02287 et 21BX02288 du 15 février 2022, accessible en ligne [à ce lien](#).

En outre, comme précédemment recommandé, elle invite la commune à réinterroger, dans le cadre de la présente révision, les évolutions permises par le PLU en vigueur et non encore réalisées dans le cadre de l'OAP 2, au regard des enjeux de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre le changement climatique.

En effet, contrairement à ce qui est annoncé dans le dossier (« *la commune de Longperrier connaît une croissance démographique modérée depuis les années 2000* ») (Évaluation environnementale, p. 29), la population communale est en baisse depuis 2014, étant passée de 2 472 habitants en 2014 à 2 303 en 2020 (données Insee) et cette baisse n'est pas nouvelle puisque, sur longue période (2009/2020), la commune a perdu 63 habitants.

En parallèle, le nombre de logements a augmenté, de 980 en 2014 à 1 124 en 2019, avec une forte hausse des logements vacants (passant de 42 en 2014 à 140 en 2019), c'est-à-dire un taux de 12,4 % très élevé en région Île-de-France sans que le dossier ne mentionne de levier à mettre en œuvre pour les mobiliser. Or 761 logements étaient prévus dans le cadre de l'OAP 2, dont une majorité reste apparemment à réaliser, sans qu'il ne soit possible d'en identifier le nombre dans le dossier.

L'Autorité environnementale considère donc qu'il convient de définir un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées et les dynamiques territoriales. Sur la base de cette analyse, le nombre de logements à prévoir et les équipements à réaliser sont à reconsidérer, le scénario adopté devant être soutenable au regard des enjeux environnementaux.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter les raisons qui ont justifié les choix opérés pour élaborer le projet de PLU au regard des solutions de substitution raisonnables, conformément au code de l'urbanisme ;
- définir un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale ;
- définir sur cette base un nouvel objectif de production de logements et d'équipements ;
- reconsidérer en conséquence la programmation et le périmètre de l'OAP 2 du PLU en vigueur.

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

3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

■ Préservation des espaces non artificialisés

D'après le Mos, le territoire de Longperrier était composé en 2021 à 78 % d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (Enaf). Il s'agit en majeure partie de terres agricoles (295,86 ha, soit 63,7%) ; les espaces boisés représentent 53,62 ha (soit 11,5 %), les milieux semi-naturels 13,38 ha (soit 2,9 %) et les plans d'eau 0,15 ha (soit 0,03 %).

Le PADD affiche comme objectif « *d'opter pour une consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers compatible avec les prescriptions du 5 % du SCoT Roissy Pays de France à horizon 2030* » (PADD, p. 6). L'Autorité environnementale note que cet objectif ne correspond pas à un engagement de la commune en faveur de la modération de la consommation d'Enaf, ni même aux besoins identifiés, mais uniquement à l'intention d'utiliser le potentiel de consommation maximale offert par le SCoT. Par ailleurs, le dossier ne présente pas le bilan de la consommation d'Enaf sur les dix dernières années. Or, d'après le site de l'Institut Paris Région⁷, les espaces agricoles et naturels ont diminué entre 2012 et 2017, baisse qui s'est confirmée entre 2017 et 2021. Les espaces forestiers sont également en régression entre 2012 et 2017. Il conviendrait, après avoir précisé les tendances de mentionner les évolutions induites par le projet de PLU révisé pour chacune des zones concer-

7 https://cartoviz.institutparisregion.fr/?id_appli=Mos2021&x=674890.2866821927&y=6883484.4698143825&zoom=15

nées. Par ailleurs, pour la bonne information du public, il est nécessaire de produire le bilan du PLU tel qu'il doit avoir été établi au terme de sa première période de six ans⁸.

(9) L'Autorité environnementale recommande :

- de présenter sous la forme d'un tableau comparatif les surfaces correspondant aux différentes zones du PLU en 2012 et en 2021 et faire figurer les incidences surfaciques du projet de PLU révisé pour chacune des zones ;
- de produire le bilan du PLU au terme de sa première période de mise en œuvre de six ans ;
- au terme de cet exercice, réduire très sensiblement la consommation d'espace NAF compte tenu du caractère limité du besoin.

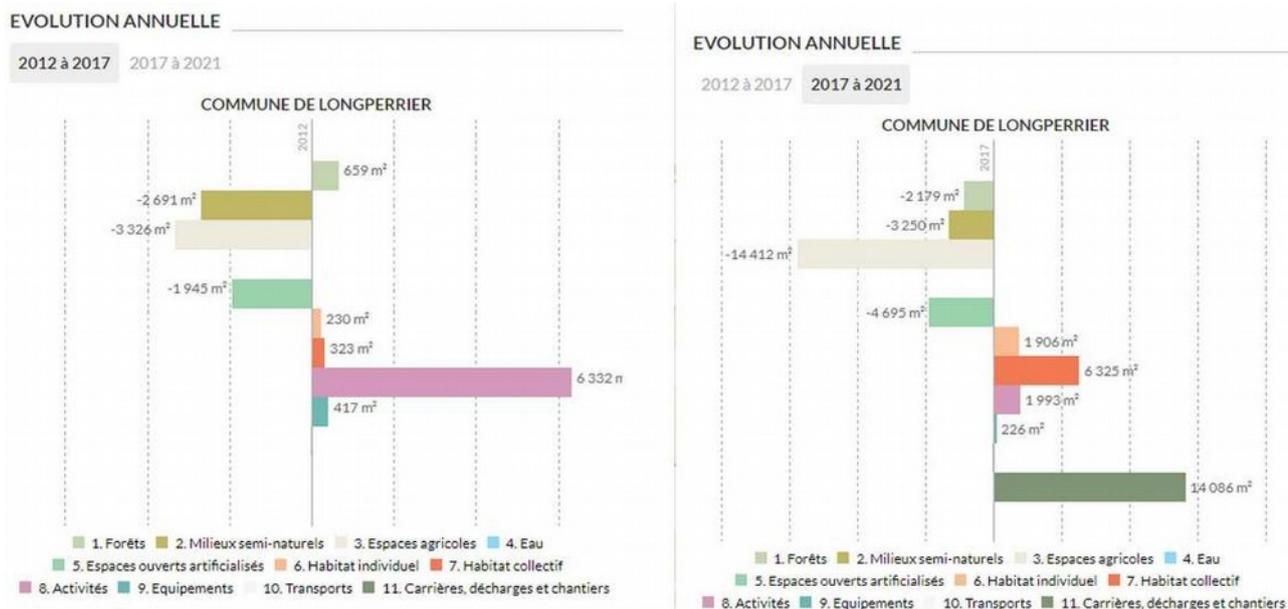


Figure 6: Évolution de l'utilisation du sol de la commune de Longperrier entre 2012 et 2017 et 2017 à 2021 (source : Institut Paris Région)

■ **L'achèvement des deux OAP**

Dans le secteur de l'OAP1, comme indiqué ci-dessus, restent à réaliser entre 2023 et 2026 la construction d'une salle des fêtes et l'aménagement des abords. L'OAP prévoit quatre zones de stationnement automobile (cf. figure 2), mais aucune orientation sur le traitement en revêtement non imperméabilisé de ces zones n'y figure (cf. « Traitement des espaces de stationnement », projet de règlement p. 25).

L'OAP 2 concerne la zone d'aménagement concerté (Zac) des Archers, et son emprise est classée en zone 1AU (a,b,c et h) et en zone N pour l'implantation du futur parc (cf. figures 8 et 9 ci-dessous).

L'Autorité environnementale souligne que le règlement ne fixe aucune règle sur l'emprise au sol maximale autorisée et n'encadre pas l'imperméabilisation de ces parcelles (cf figure 4 ci-dessous). Elle souligne par ailleurs que la loi Climat et résilience a inscrit le principe d'une réduction sensible de l'artificialisation des sols, avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette à échéance de 2050, qui exige de réexaminer à l'occasion d'une révision de PLU les projets envisagés, peu ou pas concrétisés.

8 Article L153-27 du code de l'urbanisme

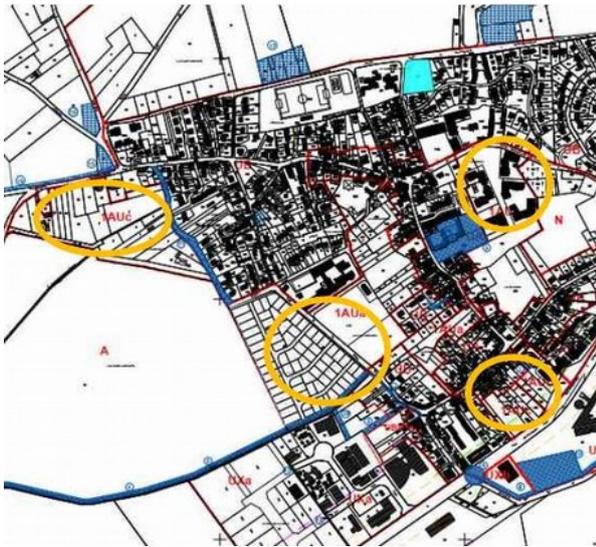


Figure 7: localisation approximative des zones 1AU dans le projet de plan de zonage (ronds jaunes MRAe)



Figure 8: localisation approximative des zones 1AU dans la photo aérienne Géoportail (ronds jaunes MRAe)

(10) L'Autorité environnementale recommande, compte tenu de ce qui précède et des dispositions de la loi Climat et résilience, de réduire significativement l'emprise de l'OAP n°2 et de la Zac afférente et par voie de conséquence les zonages 1AU prévus.

■ Le déclassement d'un EBC

Le projet de PLU révisé prévoit le déclassement d'un espace boisé classé (EBC), d'une superficie de 1 700 m², La raison avancée étant qu'« il a été supprimé uniquement car ce classement n'est pas pertinent en centre-ville ». (EE, p. 61). L'Autorité environnementale constate que près de 1 000 m² de l'EBC ont été supprimés en contradiction avec le PLU existant.

Or, une comparaison de la localisation de l'EBC entre le plan de zonage du PLU en vigueur, le plan de zonage du projet de PLU et de la photo aérienne du site (Géoportail) montre que l'emprise de l'EBC a déjà été entamée par les constructions réalisées dans le cadre de l'OAP 1 ([figure 2](#)).



Figure 9: à gauche extrait du plan de zonage du PLU en vigueur, avec l'EBC en vert, à droite, projet de plan de zonage,

Pour justifier sa suppression l'évaluation environnementale ajoute à la même page que « la surface de cet EBC n'est que de 1 700 m² ce qui est peu comparé au grand boisement au nord de la commune classé en EBC ».

Contrairement à ce qui est avancé, l'Autorité environnementale considère qu'en centre-ville, un EBC peut avoir de nombreuses vertus : constituer un espace de respiration pour les habitants, une aide à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain, un refuge pour la faune, etc.

Par ailleurs, aucune mesure n'est inscrite dans le règlement pour protéger l'espace boisé restant.

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- reconsidérer le déclassement de l'EBC pour sa partie résiduelle et traduire dans le PLU la volonté de la commune de préserver l'espace boisé restant.;
- compenser la destruction de 1 000 m² de l'espace boisé classé par le classement d'une surface au moins équivalente dans le tissu urbain constitué et expliquer les raisons qui ont conduit au non respect du PLU existant.

(12) L'Autorité environnementale recommande au préfet de Seine-et-Marne d'examiner dans quelles conditions l'opération menée dans le cadre de l'OAP n°1 n'a pas respecté l'espace boisé classé inscrit dans le PLU.

■ Trame verte, faune, flore et habitats

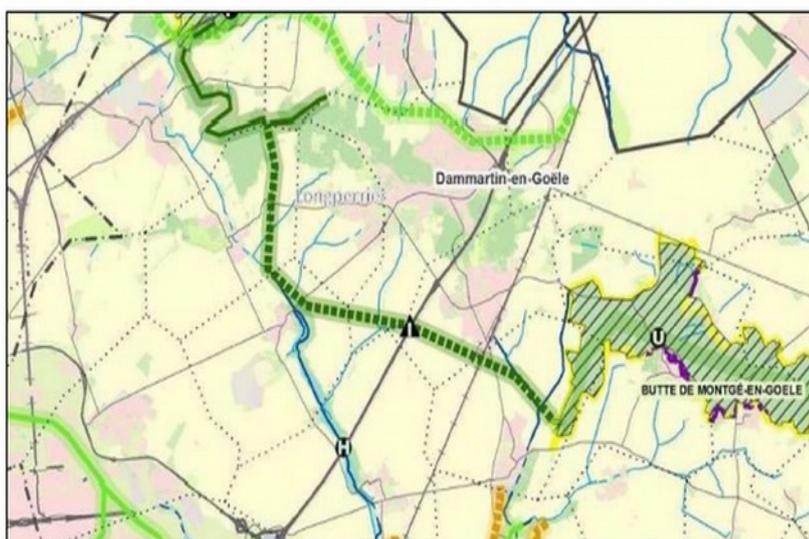


Figure 10: Composantes de la trame verte et bleue sur la commune de Longperrier (source : Évaluation environnementale, p. 23).

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France identifie des corridors écologiques à proximité du territoire communal. Ces corridors mettent en évidence le rôle que peuvent jouer les espaces boisés de la commune, ainsi que les lisières entre espaces boisés et ouverts entre les réservoirs de biodiversité présents autour de la commune.

Or, l'évaluation environnementale repose sur une analyse de l'état initial de la biodiversité très insuffisante, qui ne localise pas avec précision les zones d'enjeu de biodiversité et ne s'appuie que sur les données d'inventaire de l'étude d'impact de la Zac des Archers, sans les

présenter dans le détail. Les affirmations selon lesquelles aucune espèce d'insecte protégé n'a été identifiée ne sont en conséquence pas étayées.

L'analyse des incidences du PLU sur la faune, la flore et les habitats est également insuffisante. Les mesures envisagées renvoient notamment à l'étude d'impact des projets en affirmant qu'« un grand nombre de projets sont soumis à étude d'impact ». L'Autorité environnementale rappelle que les documents d'urbanisme sont tenus par le code de l'environnement de suivre la séquence « éviter-réduire-compenser » afin de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité pour ce qui relève de leur compétence.

(13) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un état initial de la biodiversité reposant sur des données précises et présentées dans le dossier ;
- de proposer des mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences du projet de PLU sur la biodiversité.

3.2. Les risques sanitaires

■ La qualité de l'air

Selon le dossier, la qualité de l'air sur la commune de Longperrier en 2021 a été généralement moyenne (79 % de l'année). Elle a été dégradée (17 % de l'année) voire mauvaise (2 % de l'année) (Évaluation environnementale, p.51). Les plateformes aéroportuaires, notamment l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, étaient la principale source d'émissions d'ozone sur le territoire, suivies par le transport routier (Évaluation environnementale, p. 51). En outre, les valeurs indiquées dans l'évaluation environnementale concernent les années 2020 et 2021, or, ces années ne sont pas représentatives, du fait des mesures de confinement mises en place au cours de ces années et de la baisse générale d'activité en ayant résulté. La dernière année représentative à prendre en compte est donc, à ce stade, 2019.

(14) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans l'évaluation environnementale les données de l'année 2019 sur la qualité de l'air.

L'accueil de nouveaux habitants, notamment au sein de l'OAP 2 Zac des Archers, en l'absence d'alternative aux déplacements motorisés, et notamment de transports en commun, va de fait générer des nouveaux déplacements motorisés, dont les incidences notamment sur la qualité de l'air n'ont pas été évaluées.

(15) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences en termes de pollutions atmosphériques de l'augmentation prévue du nombre d'habitants sur la commune et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.

■ Les nuisances sonores

La commune de Longperrier, de par sa proximité avec l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle, est concernée par son plan d'exposition au bruit (PEB) : le sud de son territoire est classé pour partie en zone D et pour partie en zone C. L'OAP 1 n'est pas couverte par le PEB, mais différents sites de la Zac des Archers en relèvent. Les constructions en zone D du PEB de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle doivent « faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcées prévues à l'article L.147-6 du code de l'urbanisme », comme précisé dans le règlement écrit des zones 1AU et 1AUX.

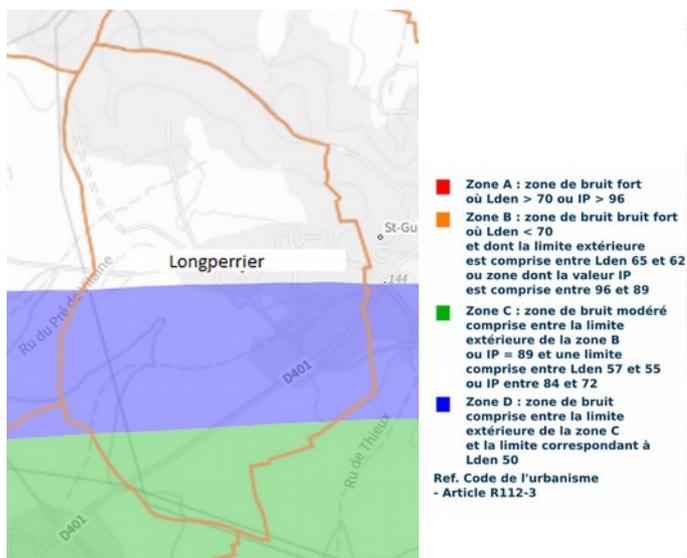


Figure 11: Carte du PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle sur la commune de Longperrier (source : Géoportail).

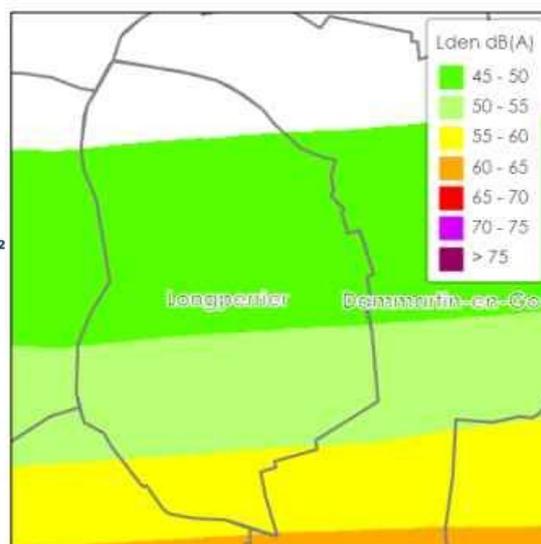


Figure 12: Source Bruitparif, évaluation environnementale p. 52

Si le respect de la réglementation sur le bruit s'apprécie au stade du projet, le plan local d'urbanisme, par les règles qu'il pose et les éventuelles dispositions d'évitement ou de réduction à la source qu'il peut prévoir, doit

permettre la réalisation de projets dans des conditions n'affectant pas de manière importante la santé humaine. Or, le projet de PLU révisé ne comporte aucune orientation ni disposition en la matière.

(16) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans le PLU révisé applicables aux secteurs situés en zones C et D du PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et permettant d'éviter ou de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores du trafic aérien en complément des dispositions constructives applicables.

À partir d'un certain niveau de trafic, les infrastructures de transports terrestres sont classées dans l'une des cinq catégories existantes selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1 la plus bruyante à la catégorie 5 ; la route départementale RD 401, qui traverse le sud du territoire communal sur un axe sud-est/sud-ouest, est classée en catégorie 2 au sein du bourg et en catégorie 3 à la sortie du bourg. Elle est une autre source de nuisances sonores, comme le montre la figure 7, ci-dessous.

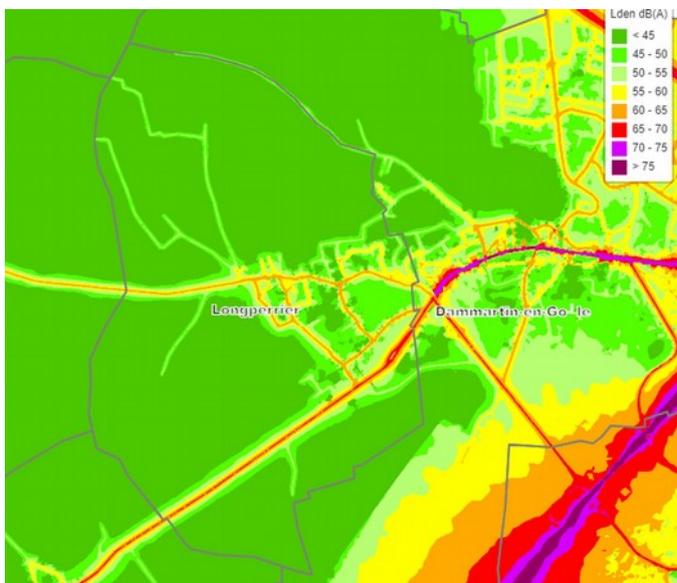


Figure 13: Carte du bruit routier sur la commune de Longperrier (source : Bruitparif).

de la future Zac et le règlement de la zone 1AUX se limite à renvoyer aux obligations d'isolation phonique définies par l'article R.147-6 du code de l'urbanisme.

Plus généralement, les effets cumulés dans certains secteurs de la Zac de l'exposition au bruit du trafic aérien et au bruit routier doivent être appréciés et faire l'objet des mesures nécessaires, prioritairement d'évitement.

(17) L'Autorité environnementale recommande de revoir les dispositions du PLU applicables aux secteurs situés le long de la RD 401 afin d'assurer une ambiance sonore répondant aux objectifs de santé préconisés par l'Organisation mondiale de la santé.

■ La pollution des sols

Deux sites inclus dans le périmètre de la Zac des Archers (OAP n°2) sont concernés par l'inventaire des sites industriels susceptibles d'avoir pu générer des pollutions du sol : la serrurerie La Serroise incluse dans la tranche 3 de la Zac et le garage situé à proximité de la tranche 1. Le PLU ne tire aucune disposition de la présence de ces sites alors que l'OAP n°2 est susceptible d'accueillir des familles et des publics sensibles. Il y aurait lieu d'édicter dans le document d'urbanisme des restrictions particulières à proximité des sites pouvant avoir conduit à des pollutions. L'analyse des sols sur le site de la station service du magasin Carrefour Market situé

En outre, l'ensemble de la commune de Longperrier est couvert par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des grandes infrastructures routières de Seine-et-Marne, approuvé le 25 novembre 2019 et actuellement en cours de révision.

L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé (OMS) recommande de réduire les niveaux sonores produits en moyenne par le trafic routier à moins de 53 décibels (dB) Lden (en journée), seuil dépassé le long de la départementale.

La partie sud de la Zac des Archers se trouve le long de cet axe (cf. [figure 8](#)). Cette opération d'aménagement aura donc pour conséquence d'exposer de nouveaux habitants à des niveaux de bruit élevés.

Le dossier ne mentionne pas comment cet enjeu a été pris en compte dans l'aménagement

dans le tissu urbain avait montré des pollutions significatives aux hydrocarbures totaux C10-C40. Il conviendra également d'expliquer pourquoi la commune n'a pas établi des dispositions préventives spécifiques dans son PLU dans le secteur de cet ancien établissement.

(18) L'Autorité environnementale recommande d'établir des mesures de précaution autour des établissements industriels (passés ou actuels) situés à proximité ou au sein de l'OAP n°2 et de renforcer les dispositions de protection des populations en rapport avec la présence attestée de pollutions dans le sol de l'ancienne station service du magasin Carrefour Market.

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Longperrier envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.-gouv.fr

Il est rappelé au maire de Longperrier que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22 novembre 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande De mettre en cohérence les données relatives aux emplacements réservés présentées dans l'évaluation environnementale, avec celles du plan de zonage.....7
- (2) L'Autorité environnementale recommande De : - présenter l'état d'avancement des deux OAP ; - compléter le dossier en apportant des précisions sur les principes des aménagements restant à réaliser.....8
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - reprendre les objectifs du PLU à partir d'un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale et sur cette base de définir un nouvel objectif de production de logements et d'équipement - réinterroger, dans le cadre de la présente révision, les évolutions permises par le PLU en vigueur et non encore réalisées dans le cadre de l'OAP 2 (Zac des Archers) et en évaluer les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé ; - procéder à l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ; - présenter un nouveau dossier ainsi complété.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande De compléter le résumé non technique par l'ajout de documents cartographiques et d'illustrations permettant d'identifier les enjeux majeurs du territoire.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'approfondir l'évaluation des incidences potentielles, directes ou indirectes, temporaires ou permanentes, du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine ; - de définir des mesures pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces incidences.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de mettre en place un suivi effectif des effets de la révision du PLU, en : - dotant les indicateurs de valeurs cibles et d'un calendrier associé ; - définissant des mesures correctives précises, pour s'assurer de l'atteinte des objectifs en cas d'écart constaté.....10
- (7) L'Autorité environnementale recommande de démontrer comment l'ensemble des dispositions du projet de PLU sont compatibles avec les documents supra-communaux ou les prennent en compte, et comment elles déclinent leurs objectifs.....11
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter les raisons qui ont justifié les choix opérés pour élaborer le projet de PLU au regard des solutions de substitution raisonnables, conformément au code de l'urbanisme ; - définir un scénario de développement démographique cohérent avec les tendances constatées, les dynamiques territoriales et les enjeux de soutenabilité environnementale ; - définir sur cette base un nouvel objectif de production de logements et d'équipements ; - reconsidérer en conséquence la programmation et le périmètre de l'OAP 2 du PLU en vigueur.....12

- (9) L'Autorité environnementale recommande : - de présenter sous la forme d'un tableau comparatif les surfaces correspondant aux différentes zones du PLU en 2012 et en 2021 et faire figurer les incidences surfaciques du projet de PLU révisé pour chacune des zones ; - de produire le bilan du PLU au terme de sa première période de mise en œuvre de six ans ; - au terme de cet exercice, réduire très sensiblement la consommation d'espace NAF compte tenu du caractère limité du besoin.....13
- (10) L'Autorité environnementale recommande , compte tenu de ce qui précède et des dispositions de la loi Climat et résilience, de réduire significativement l'emprise de l'OAP n°2 et de la Zac afférente et par voie de conséquence les zonages 1AU prévus.....14
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - reconsidérer le déclassement de l'EBC pour sa partie résiduelle et traduire dans le PLU la volonté de la commune de préserver l'espace boisé restant.; - compenser la destruction de 1 000 m² de l'espace boisé classé par le classement d'une surface au moins équivalente dans le tissu urbain constitué et expliquer les raisons qui ont conduit au non respect du PLU existant.....15
- (12) L'Autorité environnementale recommande au préfet de Seine-et-Marne d'examiner dans quelles conditions l'opération menée dans le cadre de l'OAP n°1 n'a pas respecté l'espace boisé classé inscrit dans le PLU.....15
- (13) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un état initial de la biodiversité reposant sur des données précises et présentées dans le dossier ; - de proposer des mesures pour éviter, réduire, voire compenser les incidences du projet de PLU sur la biodiversité.....15
- (14) L'Autorité environnementale recommande De prendre en compte dans l'évaluation environnementale les données de l'année 2019 sur la qualité de l'air.....16
- (15) L'Autorité environnementale recommande D'évaluer les incidences en termes de pollutions atmosphériques de l'augmentation prévue du nombre d'habitants sur la commune et de prévoir les mesures d'évitement et de réduction adaptées.....16
- (16) L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans le PLU révisé applicables aux secteurs situés en zones C et D du PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle et permettant d'éviter ou de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores du trafic aérien en complément des dispositions constructives applicables.....17
- (18) L'Autorité environnementale recommande d'établir des mesures de précaution autour des établissements industriels (passés ou actuels) situés à proximité ou au sein de l'OAP n°2 et de renforcer les dispositions de protection des populations en rapport avec la présence attestée de pollutions dans le sol de l'ancienne station service du magasin Carrefour Market. Pr.....18

