



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme  
de Longjumeau (91)  
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-047  
Du 10/04/2024

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Longjumeau, porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette révision du PLU repose sur des perspectives démographiques à l'horizon 2035 établissant une augmentation de la population de 1 641 habitants, soit une croissance de 7,8 % par rapport aux 21 105 habitants que comptait la commune en 2020 (Insee), alors que la population a baissé de 0,8 % depuis 2009. Pour accompagner cette évolution, le projet de PLU prévoit la construction de 710 logements, entraînant une ouverture à l'urbanisation en extension foncière de cinq hectares. Il vise également une densification du tissu urbain, notamment dans les secteurs des Hauts de Gravigny, de l'Hôpital et dans le quartier Rocade Bel-Air.

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

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les pollutions atmosphériques et sonores ;
- les pollutions des sols ;
- les risques d'inondation.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier ou, à défaut, reconsidérer les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne la prévision de croissance démographique et le besoin en logements correspondant, au regard de solutions alternatives telles que la mobilisation des logements vacants ;
- réaliser des diagnostics écologiques et des inventaires de zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation afin de permettre de définir dans le règlement et les OAP des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation plus adaptées pour garantir la préservation des habitats, des espèces et des fonctionnalités en présence ;
- définir des mesures d'évitement et de réduction, prioritairement à la source, des pollutions sonores et atmosphériques dans les secteurs exposés, par référence aux valeurs limites recommandées par l'Organisation mondiale de la santé ;
- conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil de publics sensibles dans les secteurs susceptibles de comporter des sols pollués à la réalisation de diagnostics et au respect de leurs conclusions ;
- démontrer que les dispositions du projet de PLU seront de nature à garantir la protection des personnes et des biens contre le risque d'inondation et les conditions de résilience des secteurs urbanisés ou à urbaniser exposés à un tel risque.

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

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

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

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>6</b>
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.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	8
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>10</b>
3.1. Milieux naturels et biodiversité.....	10
3.2. Pollutions atmosphériques, sonores et des sols .....	14
3.3. Pollution des sols.....	17
3.4. Risques d'inondation.....	17
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>18</b>
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'environnement<sup>1</sup> 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 Longjumeau (Essonne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, arrêté le 19 décembre 2023, à l'occasion de sa révision, et sur son rapport de présentation.

Le PLU de Longjumeau 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 11 janvier 2024. 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 5 février 2024. Sa réponse du 18 mars 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 10 avril 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Longjumeau à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, 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.

**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 pro-**

---

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).

gramme. 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

<b>EBC</b>	Espace boisé classé
<b>ENS</b>	Espace naturel sensible
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>ERC</b>	Séquence « éviter - réduire - compenser »
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>MOS</b>	Mode d'occupation des sols
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PCAET</b>	Plan climat air-énergie territorial
<b>PDUIF</b>	Plan de déplacements d'Île-de-France
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLD</b>	Plan local de déplacements
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PPRI</b>	Plan de prévention des risques d'inondation
<b>RD</b>	Route départementale
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	Schéma de cohérence territoriale
<b>Sage</b>	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>SRCE</b>	Schéma régional de cohérence écologique
<b>SRCAE</b>	Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie
<b>Zico</b>	Zone importante de conservation des oiseaux
<b>Znieff</b>	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique
<b>ZPS</b>	Zone de protection spéciale

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

#### ■ Présentation de la commune

La commune de Longjumeau se situe dans le département de l'Essonne à 20 km au sud de Paris (Figure 1). Elle occupe une superficie de 4,9 km<sup>2</sup>. Elle regroupait 21 105 habitants en 2020 (source Insee), cette population ayant baissé de 0,8 % depuis 2009. Elle fait partie avec 26 autres communes de la communauté d'agglomération Paris Saclay.

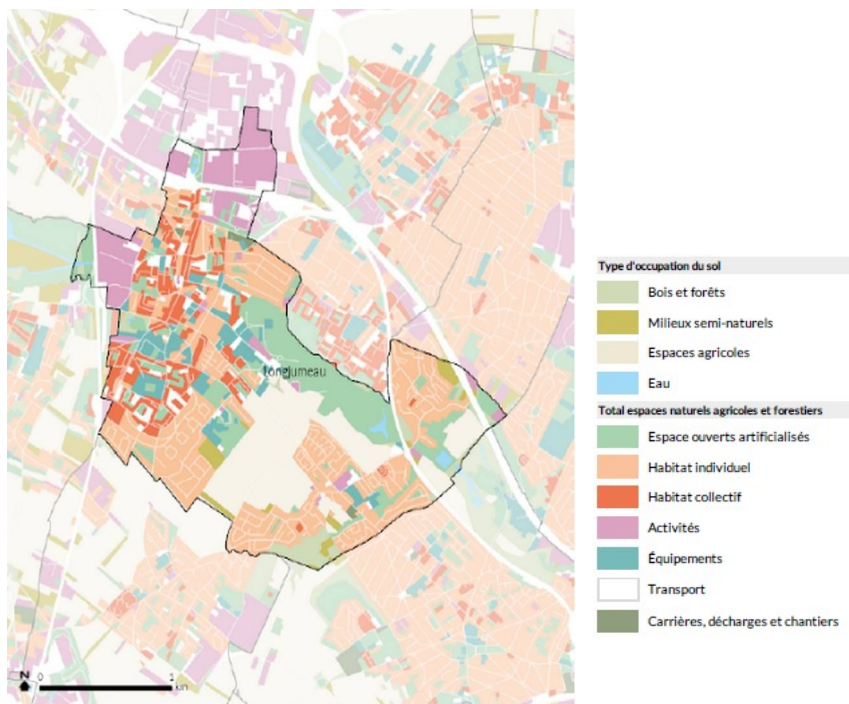


Figure 2 : Carte de l'occupation du sol de Longjumeau en 2021 (source Institut Paris Région)

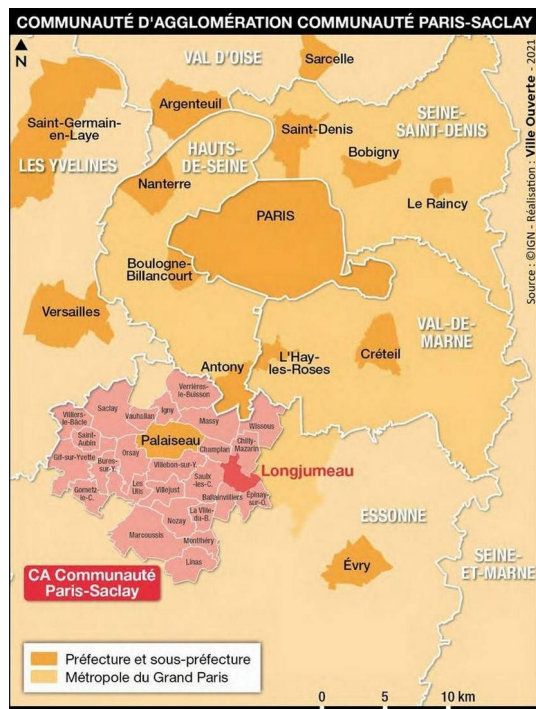


Figure 1 : Localisation de la commune de Longjumeau (RP 1.1 Synthèse du diagnostic territorial p. 36).

La commune est constituée de deux entités urbanisées séparées par un vaste espace agricole et naturel. Le territoire est urbanisé à 80 %, dont 17 % d'espaces verts. Les espaces agricoles et les bois et forêts couvrent respectivement 15 % (73 ha) et 3 % (15 ha) de la superficie communale (Figure 2).

D'après le dossier, le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Longjumeau entre 2012 et 2021 montre une diminution de 0,25 % de ces espaces, et celui des espaces ouverts artificialisés de près de 2 %, soit un total d'environ deux hectares (RP 1.1 Synthèse du diagnostic territorial p. 37).

De nombreuses infrastructures routières (route nationale (RN) 20, A6, RN 118, A 126) et la voie ferrée du RER C (avec la gare de Longjumeau, au nord de la commune, et la gare de Gragny-Balizy, à l'est) traversent le territoire. Celui-ci est également concerné, au nord, par la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.

La commune de Longjumeau comprend de nombreux réservoirs de biodiversité occupant des milieux variés (espaces boisés, espaces ouverts à vocation agricole, cours d'eau et zones humides). Le territoire est également concerné par une trame bleue (dont la rivière de l'Yvette) et deux trames vertes correspondant à une

liaison agricole et forestière et une continuité écologique (RP 1.1 Synthèse du diagnostic territorial p. 16 et état initial de l'environnement, p. 49 et suiv.).

## ■ **Projet de PLU**

Le PLU en vigueur a été approuvé en décembre 2013 et son projet de révision a pour objectifs notamment, d'après la délibération du 15 décembre 2020, de :

- « renforcer la portée environnementale du PLU et accompagner la ville dans sa transition écologique, notamment dans le cadre du Plan climat air énergie territorial de la Communauté Paris Saclay (...) » ;
- préserver la trame verte et bleue (...) ;
- mettre en œuvre les orientations de développement durable et de transition écologique, en faveur du bien-être et la santé de tous (...) ;
- intégrer l'aléa inondation dans la conception des projets ;
- maîtriser l'attractivité résidentielle de la ville en répondant aux nouveaux besoins de logements, en améliorant la qualité des logements, en favorisant la réhabilitation de l'habitat privé et du parc social ; (...)
- préserver le tissu pavillonnaire existant, en maîtrisant son évolution ;
- favoriser la qualité de l'habitat ;
- favoriser la mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers ;
- permettre l'évolution de certains secteurs et veiller à leur intégration urbaine, environnementale et paysagère : site du Tribunal, abords de la RN 20 (suppression de la zone non aedificandi), extension de la clinique de l'Yvette, quartiers sud et notamment le PRU de la Rocade Bel Air ;
- conforter un pôle de santé majeur sur le site de l'actuel Hôpital de Longjumeau (...) ».

Cette révision du PLU maintient le secteur des Hauts de Gravigny en zone AUH pour permettre la réalisation d'un projet immobilier de 4,3 ha. Une zone AUEc est créée pour accueillir l'extension de la clinique de l'Yvette sur 0,7 ha. La zone AUI, destinée à accueillir une zone d'activité et une aire d'accueil des gens du voyage sur 5,1 ha, est supprimée.

Selon les projections retenues, le projet de PLU envisage la construction de 710 logements d'ici 2035, soit une augmentation de 7,3 % par rapport à leur nombre en 2020. Cet objectif de production de logements est mis en relation avec une augmentation prévisionnelle de la population de 1 641 habitants, soit une croissance de 7,8 % par rapport aux 21 105 habitants que comptait la commune en 2020 (Insee). L'écart avec la baisse démographique constatée ces dernières années n'est pas expliqué (cf infra, 2.3).

Alors que le PLU en vigueur comporte trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles (Centre-Ville, Hauts de Gravigny et Site Procter et Gamble), le projet de PLU révisé en prévoit sept : une OAP thématique relative à la trame verte et bleue et six OAP sectorielles (les Hauts de Gravigny, site Canal-Maurice, Convergences, Site de l'Hôpital, Extension de la clinique de l'Yvette, Quartier Rocade / Bel-Air), qui ont vocation à accueillir des projets urbains.

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

Les modalités de concertation ont été exposées dans la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2020 prescrivant la révision générale du PLU de Longjumeau. La concertation d'une durée de deux ans s'est appuyée sur des moyens de communication variés (exposition, ateliers, forum, réunion publique).

Le bilan de la concertation proposé dans le dossier est une synthèse de la démarche conduite. 260 personnes ont participé à cette concertation au travers de l'une des modalités mises en place, mobilisation estimée satisfaisante par la commune.

Néanmoins, le bilan ne retranscrit que succinctement les questionnements exprimés et ne fait pas mention des réponses apportées ni les éventuels amendements apportés au projet de PLU durant la phase de concertation du public.

### 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 pollutions atmosphériques et sonores ;
- la pollution des sols ;
- les risques d'inondation.

## 2. L'évaluation environnementale

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

La démarche d'évaluation environnementale est restituée dans sept documents différents, ce qui complique sa lecture. En outre, les changements apportés par le projet de PLU révisé sont peu explicités.

Il manque également dans le dossier une cartographie permettant de localiser les secteurs d'OAP et les nouveaux logements prévus.

Les incidences environnementales des OAP, du règlement et du PADD sont synthétisées et analysées de manière claire en faisant le lien entre les dispositions prévues et les conséquences attendues.

Le résumé non technique, qui a vocation à présenter le projet de révision du PLU et son évaluation environnementale de manière à assurer la bonne information du public, se présente sous la forme d'une version synthétique du rapport de présentation.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un exposé plus clair des évolutions apportées au PLU en vigueur par le projet de révision, ainsi que par une cartographie permettant de situer à l'échelle du territoire communal les secteurs de projets et les nouveaux logements prévus.**

### 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation étudie les rapports de compatibilité du projet de PLU avec les plans et programmes de rang supérieur : schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027, plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette, plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la communauté d'agglomération (CA) Paris Saclay, plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUiF) et plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Paris-Orly.

Pour chaque document imposant au PLU un rapport de compatibilité, les orientations ou objectifs sont présentés sous la forme d'un tableau qui indique comment les dispositions du PLU y répondent (RP Évaluation environnementale p.161 à p. 173).

L'Autorité environnementale observe que l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET de la CA de Paris Saclay fait référence à une approbation de ce PCAET le 27 juin 2018, alors qu'il a été adopté le 26 juin



2019 (pour la période 2019-2024)<sup>2</sup>. Le projet a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 28 mars 2019<sup>3</sup>.

Elle relève par ailleurs que l'analyse au regard du SRCE n'est pas suffisamment fine pour rendre compte des enjeux de préservation et de restauration des continuités écologiques à l'échelle communale. Elle devrait être effectuée à l'échelle des trames identifiées par la commune au regard de l'occupation du sol et des habitats naturels présents, afin de mieux démontrer la déclinaison par le PLU des enjeux identifiés à l'échelle régionale.

**(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le schéma régional de cohérence écologique en rendant compte de manière plus précise de la déclinaison à l'échelle locale des enjeux de continuités identifiés à l'échelle régionale.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

D'après le dossier, la révision engagée par la commune de Longjumeau permet notamment de « *refonder le document d'urbanisme dans sa totalité, en requestionnant la politique d'aménagement et la ligne directrice donnée par la commune à son développement territorial* » (RP Résumé non technique p. 5).

Le dossier dispose d'un volet spécifique intitulé « 1-4 RDP justifications des choix retenus » qui aborde brièvement les rapports de compatibilité entre le PLU et les plans et programmes de rang supérieur, avant de présenter les évolutions envisagées du zonage réglementaire du PLU, les quatre axes du projet communal et enfin, brièvement, les OAP.

Cette partie du dossier n'apporte aucun élément répondant aux attentes en matière de justification des choix retenus dans le cadre de la révision du PLU. Elle ne présente pas les scénarios de développement alternatifs envisagés par la commune, qui auraient pu répondre aux objectifs du PADD et dont une comparaison avec le scénario retenu aurait dû être examinée au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

Une analyse des scénarios démographiques, présentée dans le rapport d'évaluation environnementale (1-5), distingue un scénario au fil de l'eau à l'horizon 2035 fondé sur une légère baisse (- 0,05 %) du taux de variation annuel constaté entre 2008 et 2019 (lui-même proche de zéro), qui générerait une augmentation d'environ 16 habitants de la population communale par rapport à 2019, et une réduction du nombre de logements de l'ordre de 25 logements.

À l'inverse, le scénario retenu, qui se fonde sur la projection de la réalisation des objectifs du PLHi et la réalisation des projets en cours, conduirait à une augmentation de la population d'environ 1 641 habitants, soit un taux de variation moyen annuel de 0,45 % par rapport à 2019 et la construction d'environ 710 logements, soit une croissance du parc immobilier de 7 % (RP Évaluation environnementale p. 56). La probabilité du scénario retenu n'est pas évaluée, ni donc justifiée, alors qu'il est en rupture avec la tendance démographique des six dernières années (- 0,5 % de variation annuelle moyenne).

L'Autorité environnementale note en outre des évolutions divergentes entre une croissance démographique en baisse de 0,8 % durant la décennie 2009-2020 et une production de logements en hausse de plus de 3 %. Or, le taux de logements vacants sur le parc total de logements a progressé durant la même période puisqu'il est passé de 4 à 7,8 % (Insee). Une estimation du « *potentiel d'accueil des logements vacants* » est présentée, qui table sur « *un objectif de maintien de la part des logements vacants autour de 7 %* » et donc sur une mobilisation de ce potentiel à hauteur de 134 logements<sup>4</sup>. Les autres potentialités de création de logements identifiées sont les dents creuses (49 logements), les mutations parcellaires (111 logements) et les chantiers en cours

2 Cf. ce document : [https://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/1\\_L\\_agglo/5\\_Publications/PCAET\\_ParisSa-clay\\_complet.pdf](https://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/1_L_agglo/5_Publications/PCAET_ParisSa-clay_complet.pdf), et son bilan à mi-parcours : [https://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/1\\_L\\_agglo/Grands\\_Projets/PCAET/Synthese\\_bilan\\_PCAET\\_2023.pdf](https://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/1_L_agglo/Grands_Projets/PCAET/Synthese_bilan_PCAET_2023.pdf)

3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190328\\_mrae\\_avis\\_delibere\\_sur\\_le\\_pcaet\\_de\\_la\\_communaute\\_d\\_agglomeration\\_paris-saclay\\_91\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190328_mrae_avis_delibere_sur_le_pcaet_de_la_communaute_d_agglomeration_paris-saclay_91_.pdf)

(400 logements) (RP 1.3 Analyse foncière p. 16). Le dossier ne précise cependant pas les leviers envisagés, dans le cadre ou non du PLU, pour mobiliser ces potentialités, notamment les logements vacants, et ne justifie pas la nécessité d'un taux de 7 % de logements vacants dont il est indiqué qu'il constituerait un minimum pour « *éviter une trop forte tension du marché de logements* ».

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, comparés à ceux de solutions alternatives raisonnables envisageables ;
- approfondir la justification de l'hypothèse de croissance démographique et du besoin en logements correspondant, en évaluant la probabilité du scénario retenu ou, à défaut, en l'ajustant à la baisse ;
- présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation.

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

### 3.1. Milieux naturels et biodiversité

#### ■ Milieux naturels

La description des « *espaces remarquables* » dans le dossier recense sur la commune de Longjumeau (RP Évaluation environnementale p. 19 et suivantes) :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff) de type I<sup>5</sup> « *le bassin de retenue de Saulx* » dont une petite partie s'étend à l'ouest du territoire communal ;
- trois espaces naturels sensibles (ENS)<sup>6</sup> dont un espace boisé (le bois des Templiers), une zone agricole (le plateau agricole de la Brie) et une zone humide (la prairie de Balizy).

Ces éléments sont repris dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (RDP 1-2, p. 24 et suiv.), et complétés par une présentation des milieux associés aux différents types d'espaces ainsi que des données concernant la faune et la flore. L'Autorité environnementale note que ces données sont succinctes et peu actualisées. Ainsi les données extraites de « *l'atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne* » remontent à 2004. La méthodologie de recensement des espèces n'est pas décrite (RP Évaluation environnementale p. 56).

Le rapport de présentation comporte une analyse des enjeux « *biodiversité et écosystèmes* » spécifique à chaque secteur d'OAP (RDP, 1-5, évaluation environnementale, p. 82 et suiv.). Les secteurs dont les enjeux écologiques ont été pressentis comme les plus importants ont fait l'objet d'une visite de terrain par un écologue (secteurs de l'OAP 1 « *Hauts de Gravigny* » de l'OAP 5 « *Extension clinique de l'Yvette* »).

L'Autorité environnementale estime cette analyse par secteur insuffisante, les secteurs pressentis comme de moindre enjeu justifiant d'au moins un passage d'inventaire (en particulier le secteur du Site « canal Maurice » compte tenu de sa localisation à proximité de l'Yvette), et les deux secteurs des OAP 1 et 5 nécessitant un diagnostic proportionné à l'importance des enjeux présumés, voire complet (inventaire quatre saisons), seul à même de permettre de déterminer précisément la sensibilité écologique des sites et de définir en conséquence les dispositions adéquates pour éviter ou réduire les impacts des projets autorisés. L'Autorité environnementale relève à cet égard que, en ce qui concerne le secteur des Hauts de Gravigny, des investigations ont déjà été réa-

4 Le nombre et le taux de logements vacants indiqués dans le dossier, pourtant référencés selon l'Insee, sont différents de ceux qui figurent sur le site de l'Insee : ils sont pour 2019 respectivement de 803 logements et de 8,4 %.

5 L'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs abritant la biodiversité patrimoniale. Les Znieff de type 1 sont des secteurs de superficie limitée, défini par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou régional. Les Znieff de type 2 sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'être humain ou offrant des potentialités biologiques importantes.

6 Les espaces naturels sensibles, issus de la loi du 18 juillet 1985, définissent des périmètres relevant de la compétence des conseils départementaux et destinés à améliorer la protection, la gestion et l'ouverture au public de ces espaces.

lisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'aménagement (en 2020 et 2021) et leurs résultats auraient dû être utilisés dans le présent dossier<sup>7</sup>. Elle note d'ailleurs que l'étude d'impact du projet a qualifié le niveau d'enjeux liés aux milieux naturels et à la biodiversité sur ce secteur de « faible à moyen », alors que la présente évaluation environnementale du projet de PLU révisé évalue la sensibilité du site comme « forte ».

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) envisagées notamment dans le cadre des OAP nécessiteront d'être affinées et précisées compte tenu des inventaires complémentaires à réaliser, et d'être évaluées dans leurs effets prévisibles afin de démontrer leur caractère suffisant et l'absence d'impact résiduel.

#### (4) L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'inventaire écologique d'ensemble du territoire communal et de préciser la méthodologie de recensement des espèces ;
- de réaliser des diagnostics écologiques proportionnés aux enjeux susceptibles d'être présents sur les sites d'OAP, en reprenant les éléments d'inventaires déjà réalisés notamment pour le secteur des Hauts de Gravigny ;
- d'affiner les mesures ERC relatives à la préservation des milieux et de la biodiversité et d'en évaluer les effets prévisibles afin de démontrer qu'elles seront suffisantes au regard de l'impact des opérations programmées.

#### ■ Continuités écologiques

Les éléments constitutifs des trames vertes et bleues identifiées dans le SRCE sont composées notamment de la vallée de l'Yvette qui traverse l'ensemble de la commune d'est en ouest, de la continuité agricole de Villebon-sur-Yvette à Épinay-sur-Orge (plaine de Balizy) et de la vallée du Rouillon située au sud. En plus de ces composantes, le rapport présente les objectifs du SRCE. Au nombre de trois, ces objectifs sont axés sur « la préservation et la restauration de corridors alluviaux le long du parcours de l'Yvette et des différents cours d'eau », « la préservation du réservoir de biodiversité de Saulx-les-Charteux » et « la préservation des milieux humides » (RP, 1-5, Évaluation environnementale, p. 36).

Le rapport indique que dans les espaces urbanisés « la trame verte repose principalement sur les jardins privés et les jardins publics » mais que, compte tenu de l'éloignement géographique entre ces jardins, le maillage nécessaire au bon fonctionnement des continuités écologiques n'est pas forcément suffisant (RP, 1-2, État initial de l'environnement, p. 54). Il convient donc de rester vigilant dans le cas des nouveaux projets en zone déjà urbanisée. L'Autorité environnementale relève pourtant que le projet de PLU, selon les indications du rapport (RP, 1-5, Évaluation environnementale, p. 138) prévoit « une part importante des espaces urbains [faisant] l'objet d'une emprise au sol supérieure ou égale à 50 % de la superficie totale du terrain », avec dans certaines zones l'absence de réglementation sur l'emprise au sol (zone UI) ou même la possibilité d'atteindre 100 % de la superficie totale du terrain (zones UC et UV). Les conséquences de ce zonage au regard d'une dégradation de la place de la nature en ville et des fonctionnalités écologiques au sein des zones urbanisées ne sont pas évaluées et paraissent peu compatibles avec les orientations du PADD.

Les enjeux de préservation de la biodiversité et de protection des milieux naturels sont formulés en termes très généraux, ils consistent au maintien de ces espaces dans le zonage du PLU, à leur préservation et leur conservation et au développement d'une trame verte, bleue et nocturne (RP, 1-5, Évaluation environnementale p. 25). Par ailleurs, deux obstacles à l'écoulement de la rivière de l'Yvette fragmentent les continuités écologiques : la route départementale (RD) 217 en centre-ville, la voie ferrée et la RN 20 (RP, 1-1, Synthèse du diagnostic territorial p. 24).

<sup>7</sup> Cf. l'avis de l'Autorité environnementale du 29 juillet 2021 sur le projet immobilier des Hauts de Gravigny : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-07-29\\_avis\\_gravigny\\_longjumeau\\_post\\_seance.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-07-29_avis_gravigny_longjumeau_post_seance.pdf)

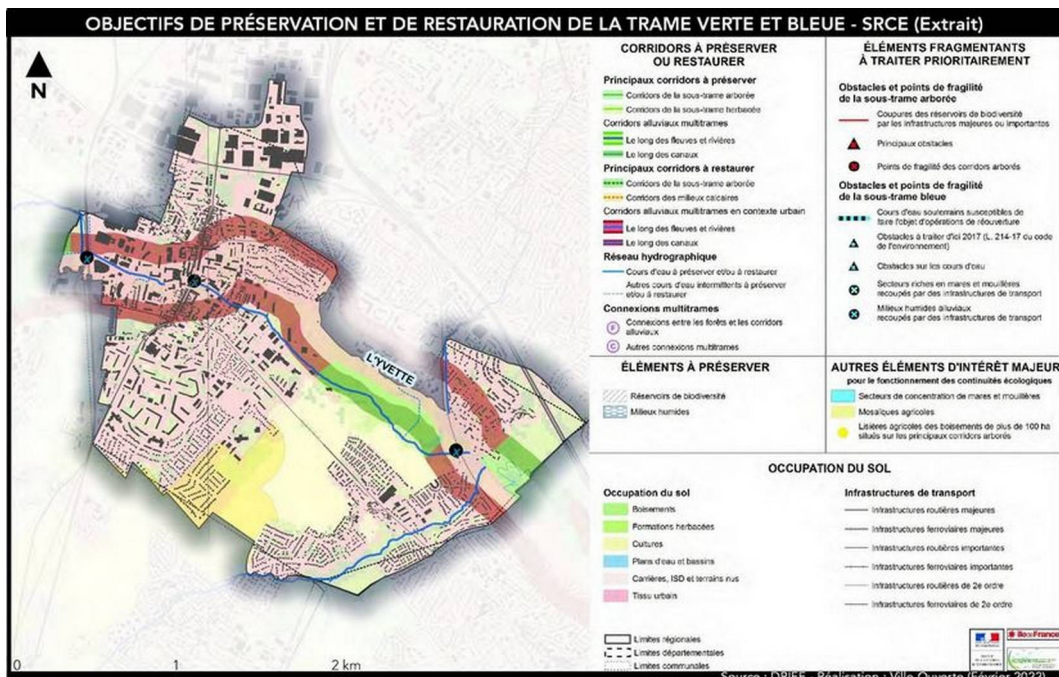


Figure 3 : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue (RP, 1-1, Diagnostic p. 25).

Le projet de PLU propose une OAP trame verte et bleue ambitieuse dont l'intérêt est de couvrir l'ensemble des enjeux liés à la TVB identifiés dans le SRCE. Cette OAP est présentée comme « un outil pour engager et réfléchir de nouveaux modes d'aménager en prise avec les enjeux environnementaux actuels » (RP, 1-4, Justifications p. 35). Certaines de ses orientations comportent des éléments chiffrés (telles que le maintien à une distance minimale de 10 m des constructions en limite d'espaces naturels ou agricoles, et de 50 m par rapport aux espaces boisés), et sont localisées (désimperméabiliser les grandes emprises de stationnement telles que la place Steber, assurer un traitement des zones d'activités telles que la Vigne aux Loups ou le parc de l'Événement). Mais elles sont peu nombreuses par rapport à celles qui restent de portée générale.

L'évaluation environnementale présente également en termes très généraux les effets attendus de la mise en œuvre de l'OAP, sans démontrer si ses orientations seront suffisantes pour atteindre les objectifs correspondant à ses deux axes<sup>8</sup>. De plus, l'articulation entre des orientations de l'OAP et les dispositions du règlement écrit, notamment en matière d'imperméabilisation et de surfaces de pleine terre, devrait être mieux mise en évidence, et certaines lacunes ou imprécisions corrigées ou complétées.

Par exemple, le ratio de compensation prévu en cas d'abattage d'arbres fruitiers n'est pas défini et la nature même de cette orientation interroge, qui privilégie la compensation plutôt que l'évitement au titre de la « conservation des vergers du territoire ».

Concernant spécifiquement l'OAP Hauts de Gravigny, dont le projet prévoit de consommer 4 ha constitués en partie d'espaces naturels ou semi-naturels, l'Autorité environnementale réitère les observations qu'elle a formulées dans le cadre de son avis sur ce projet à propos de l'insuffisance des mesures envisagées pour assurer la conservation des continuités écologiques notamment le long de l'Yvette<sup>9</sup>.

8 « Conserver et mettre en valeur le patrimoine naturel existant du territoire » et « Prendre appui sur la trame verte et bleue locale pour renforcer la capacité du territoire à répondre aux enjeux de qualité de vie et de résilience ».

9 « La prise en compte des enjeux de continuités écologiques, notamment le corridor écologique nord-sud dont le principe de conservation est inscrit dans l'OAP du PLU et le corridor alluvial longeant l'Yvette, doit également être davantage développée au regard des impacts du projet, qui prévoit l'implantation de constructions à proximité du cours d'eau et en bordure de la prairie, avec un traitement minimaliste des lisières (étroite bande paysagère plantée de quelques arbres) » (p. 13 de l'avis).

#### (5) L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer plus précisément les effets positifs ou négatifs du projet de PLU, notamment des dispositions du règlement écrit et de l'OAP Trame verte et bleue (TVB), sur les continuités écologiques au sein des zones urbanisées du territoire, afin de démontrer que ces dispositions seront suffisantes pour préserver ou restaurer les fonctionnalités liées à ces continuités ;
- de préciser, par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation, les orientations de l'OAP TVB, et en renforcer l'ambition et la portée, notamment en privilégiant l'évitement de l'abattage d'arbres fruitiers plutôt que leur compensation ;
- de traduire et décliner dans le règlement certaines orientations de l'OAP, notamment en matière de mise à distance des constructions par rapport aux espaces naturels, agricoles et forestiers et de surfaces minimales de pleine terre ;
- de renforcer la prise en compte des continuités écologiques à préserver et valoriser dans le cadre de l'OAP des Hauts de Gravigny.

#### ■ Zones humides

Dans le cadre du Sage Orge-Yvette, un inventaire a permis de préciser la localisation des zones humides sur la commune de Longjumeau. Il en ressort des zones humides avérées qui font déjà l'objet d'une protection par l'obligation du maintien de leur périmètre en zone N. Pour les zones humides probables en milieu urbain qui ont été identifiées, le rapport indique qu'elles « sont soumises à davantage de problématiques (...) et sont plus facilement susceptibles de disparaître en raison de la perte de fonctionnalité du cycle naturel de l'eau » (RP, 1-2, État initial de l'environnement, p. 29).

L'Autorité environnementale constate que, si parmi les enjeux identifiés figure celui de la « préservation des zones humides probables », celles-ci n'ont pas été systématiquement diagnostiquées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. À titre d'exemple, il est indiqué que le secteur de la clinique de l'Yvette est situé à proximité de zones humides avérées et est concerné par la présence de zones humides potentielles, mais que « lors du passage sur site, de l'eau ruisselait en bordure est de la parcelle et formait une petite zone humide dominée par une phragmitaie en périphérie est du site. Bien que des zones boueuses aient été identifiées dans le sous-bois, celles-ci ne formaient pour autant pas de mares ou de zones humides » (RP, 1-5, Évaluation environnementale p. 116-117).

Ces éléments ne permettent cependant pas de déterminer si un inventaire des zones humides a été effectué dans les conditions requises<sup>10</sup>. Il en va de même pour le secteur des Hauts de Gravigny dont la présentation dans l'évaluation environnementale, comme précédemment relevé en ce qui concerne les milieux naturels et la biodiversité, ne fait pas état des diagnostics réalisés dans le cadre de l'étude d'impact du projet immobilier, ni des mesures en découlant<sup>11</sup>.

L'évaluation environnementale nécessite donc d'être complétée par des études d'inventaire et de délimitation des zones humides susceptibles d'être présentes dans les secteurs situés dans l'enveloppe des zones humides potentielles, ainsi que de leur mode d'alimentation, afin de pouvoir définir précisément les impacts des projets autorisés et les dispositions permettant de les éviter ou de les réduire, voire de les compenser.

---

10 Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

11 L'Autorité environnementale avait recommandé au maître d'ouvrage de mieux justifier la fonctionnalité et la pérennité des mesures compensatoires de zones humides prévues dans le cadre du projet, portant sur une surface de plus de 0,8 ha.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans des zones humides potentielles des inventaires permettant de confirmer ou non la présence de zones humides,
- les délimiter et en définir le mode d'alimentation, afin d'évaluer le cas échéant les impacts des projets autorisés et de définir en conséquence les mesures permettant d'en garantir la préservation.

### 3.2. Pollutions atmosphériques, sonores et des sols

La caractérisation des enjeux à l'échelle communale portant sur la thématique « risques et santé de la population » conclut à un niveau « très sensible » de cette thématique, au même titre que celle ayant trait à la « biodiversité et écosystèmes ». Il est ainsi mentionné que « le territoire communal est maillé par de nombreuses infrastructures qui lui confèrent un ancrage territorial important mais [sont] source de nuisances sonores et d'une dégradation de la qualité atmosphérique. Il s'agit dès lors d'un enjeu particulièrement pour la santé des Longjumeois. Par ailleurs, le caractère industrialisé du territoire a engendré une pollution des sols » (RP Résumé non technique p. 7).

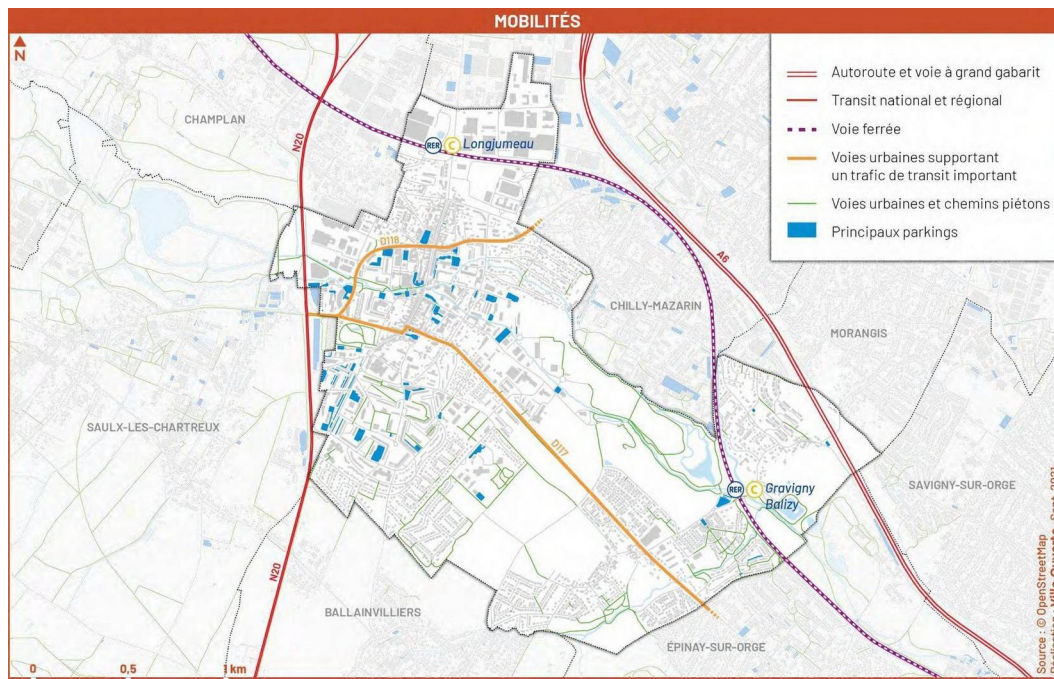


Figure 4 : Carte des infrastructures terrestres de transports sur le territoire de Longjumeau - RP Évaluation environnementale p. 57.

#### ■ Pollution sonore

L'analyse de l'état initial illustre l'intensité du bruit auquel est exposé le territoire de la commune sur la base d'une série de cartes de Bruitparif concernant les sources d'émissions des nuisances sonores (aériennes, ferroviaires et routières). L'ensemble du territoire est concerné par des nuisances sonores en provenance de ces sources notamment l'autoroute A6, à la RN 20 ainsi qu'au RER C (Figure 5 ci-après). Deux larges secteurs situés à l'est et à l'ouest du territoire présentent des niveaux sonores en journée, dépassant les 65 dB(A). D'après le dossier « le bruit routier engendrent des nuisances sonores pouvant atteindre 80 dB au droit des infrastructures routières » (RP, 1-2, État initial de l'environnement p. 82).

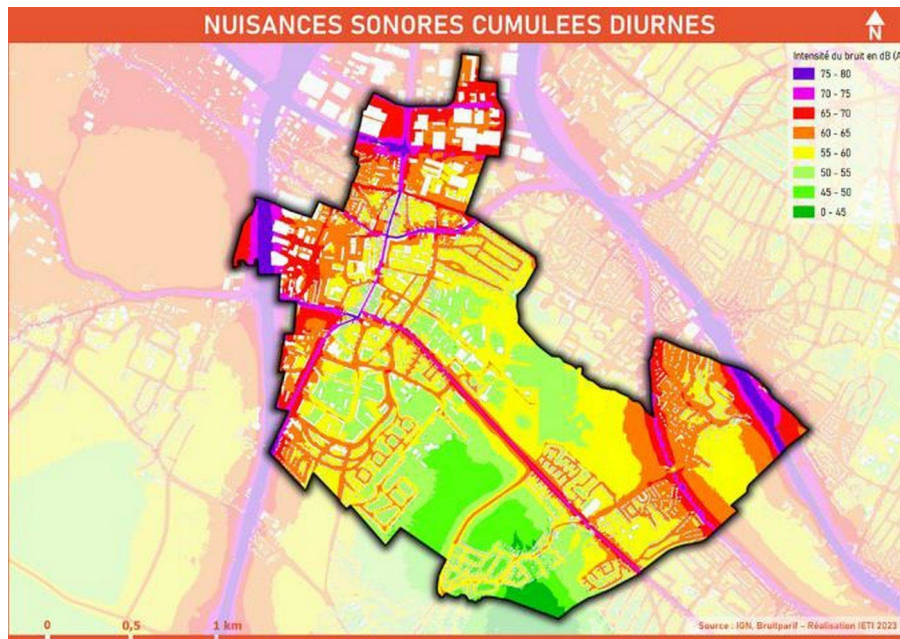


Figure 5 : Carte des nuisances sonores diurnes cumulées (routières, ferroviaires, aériennes) constatées sur la commune de Longjumeau (RP, 1-2, État initial de l'environnement p. 84).

L'évaluation environnementale de chaque OAP décrit de manière fine les niveaux d'exposition acoustique en détaillant les niveaux atteints sur les axes les plus bruyants. Les niveaux de pollution sonore sont comparés aux « niveaux attendus par l'OMS (53 dB(A) pour les nuisances routières) », en précisant que ces valeurs définissent les niveaux sonores au-delà desquels la santé est affectée.

L'Autorité environnementale salue l'utilisation des références aux valeurs de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir des mesures d'évitement et de réductions des émissions sonores. Elle souligne aussi les précisions apportées concernant le nombre de logements et d'habitants ou d'utilisateurs qui seront susceptibles d'être exposés au bruit, et plus généralement aux pollutions atmosphériques et sonores, dans certains secteurs (environ 283 nouveaux habitants et une crèche aux Hauts de Gravigny, environ 267 personnes supplémentaires à Rocade-Bel Air). Toutefois, une telle estimation aurait dû être également proposée en ce qui concerne les autres secteurs, tout autant voire davantage exposés encore (tels que les secteurs de renouvellement urbain Canal-Maurice ou Convergences).

En outre, parmi les mesures d'évitement et de réduction envisagées des nuisances sonores, la commune cite la création de « zones de végétalisation suffisamment denses aux abords des routes ». L'Autorité environnementale rappelle que l'efficacité de la végétation comme écran acoustique n'est nullement avérée et que les zones végétalisées doivent être considérées comme des zones tampon dont l'efficacité sur la diminution de l'impact acoustique est proportionnelle à la distance entre les sources d'émission et les lieux fréquentés.

L'Autorité environnementale estime que, compte tenu du cumul des nuisances sonores (route, fer, aérien) sur la commune, et de l'exposition à des niveaux de bruit importants de la plupart des secteurs de projets, les dispositions du projet de PLU prévoyant l'« implantation, l'orientation des logements, le traitement des espaces extérieurs » sont insuffisamment détaillées, et leur efficacité non démontrée. Il est mentionné dans le dossier que « la mesure la plus efficace étant la réduction à la source des nuisances (sonores, polluants), celle-ci ne relève pas de la commune ». Pour l'Autorité environnementale, cette affirmation n'est pas totalement fondée ; il relève bien de la collectivité de pouvoir prendre des mesures telles que la réalisation d'écrans phoniques ou, sur certains axes routiers, en lien avec les gestionnaires compétents, la création de « zones 30 » ou zones de rencontre ou autres mesures de pacification du trafic.

#### **(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter l'évaluation environnementale par des indications relatives aux populations actuelles et futures susceptibles d'être exposées à des niveaux de bruit excédant les valeurs limites recommandées par l'OMS ;
- compléter et renforcer la portée et le degré de précision des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition, y compris à la source.

#### **■ Pollution atmosphérique**

L'analyse de l'état initial identifie les sources d'émission de polluants au niveau de la communauté d'agglomération : « le trafic routier est responsable de 65 % des émissions d'oxyde d'azote et de 47 % des PM10. Pour l'émission de particules, le bâti et l'agriculture arrive en seconde et troisième position avec respectivement 25 % et 5 % ».

Les données cartographiques qui datent de 2019 et 2020 caractérisent les concentrations des polluants au niveau communal (RP, 1-2, État initial de l'environnement p. 87 à 90). Cependant, compte tenu de la crise sanitaire intervenue en 2020 et la réduction des sources d'émission de polluants qu'elle a générée, la série cartographique issue d'Airparif pour cette année-là ne paraît pas devoir être retenue, car en l'absence de tout rappel concernant ce contexte particulier, cette référence pourrait laisser croire une évolution tendancielle favorable de la qualité de l'air. Par ailleurs, il n'est pas fait référence dans cette présentation aux lignes directrices de l'OMS pour la qualité de l'air mais seulement aux seuils réglementaires et aux objectifs de qualité nationaux, alors même que la révision de la directive européenne relative à la qualité de l'air est en cours et qu'un arbitrage est intervenu entre la Commission et le Parlement européen, qui pourrait être pris en compte.

L'évaluation environnementale, dans son volet consacré aux secteurs d'OAP, précise les niveaux d'exposition de chacun d'entre eux, sur la base des données d'Airparif de 2019, et rappelle les valeurs de l'OMS.

De la même manière que pour la pollution sonore, les mesures envisagées pour limiter l'exposition des populations à la pollution atmosphérique consistent à développer la végétalisation à proximité des axes routiers. L'absence de garantie d'efficacité de ce type de mesures conduit à augmenter les risques pour la santé liés à l'exposition aux polluants atmosphériques de populations supplémentaires, notamment dans les secteurs où la réalisation de logements est programmée.

Par ailleurs, les incidences potentiellement négatives du projet de PLU sur les déplacements ne sont pas détaillées, notamment au regard des pollutions atmosphériques et sonores générées, et aucune mesure précise favorisant leur réduction n'est proposée, excepté le renforcement des modes de déplacements actifs. Or, la stratégie développée pour les favoriser et les dispositions opérationnelles envisagées pour la décliner ne sont pas exposées de manière évidente dans le dossier. En outre, l'analyse de l'impact des dispositions du règlement conclut que « le fait de ne pas fixer de normes maximales en matière de stationnement automobile peut inciter à l'utilisation de la voiture individuelle source d'émissions de polluants atmosphériques et de nuisances sonores » et reconnaît même que « le règlement ne profite pas de la faculté offerte au PLU de fixer des normes plafond à proximité des points d'accès aux transports en commun ».

Ces conclusions sont surprenantes au regard des enjeux et des objectifs affichés par ailleurs. Mais il n'a pas été choisi pour autant de fixer des plafonds pour le stationnement automobile.

#### **(8) L'Autorité environnementale recommande de :**

- définir des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire l'exposition aux pollutions atmosphériques notamment aux abords des axes routiers ;
- présenter les incidences du projet de PLU sur les mobilités et les pollutions associées et exposer la stratégie et les dispositions du PLU qui la déclinent en matière de développement des modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels ;
- fixer dans le règlement des plafonds en matière de stationnement automobile à proximité des points d'accès aux transports en commun.



### 3.3. Pollution des sols

Pour caractériser l'état initial de la pollution des sols, le dossier s'appuie sur la base de données sur les sites et sol pollués (Basol) et sur celle des anciens sites industriels et activités de services (Basias). Trois sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que 57 anciens sites industriels ont été identifiés sur la commune.

Par ailleurs, l'OAP « Quartier Rociade-Bel Air » prévoit la création de logements et d'un établissement accueillant une population sensible (crèche) sur des emprises ayant accueilli dans le passé des activités polluantes (industrie électrique, dépôts d'hydrocarbures, blanchisseries, traitement de surface...). L'Autorité environnementale considère nécessaire de prendre en compte le plus en amont possible les risques auxquels seront exposés notamment les publics fragiles, et de conditionner en conséquence les usages possibles dans ces secteurs à leur compatibilité avec l'état des sols, dans les conditions prévues notamment par la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

**(9) L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil d'établissements recevant du public sensible aux résultats de diagnostics des sols et à la compatibilité de ces derniers avec les usages prévus.**

### 3.4. Risques d'inondation

Le risque inondation est dû à la présence de l'Yvette qui traverse la commune d'est en ouest. Il est caractérisé par des débordements de cours d'eau et/ou par des remontées de nappe et un phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

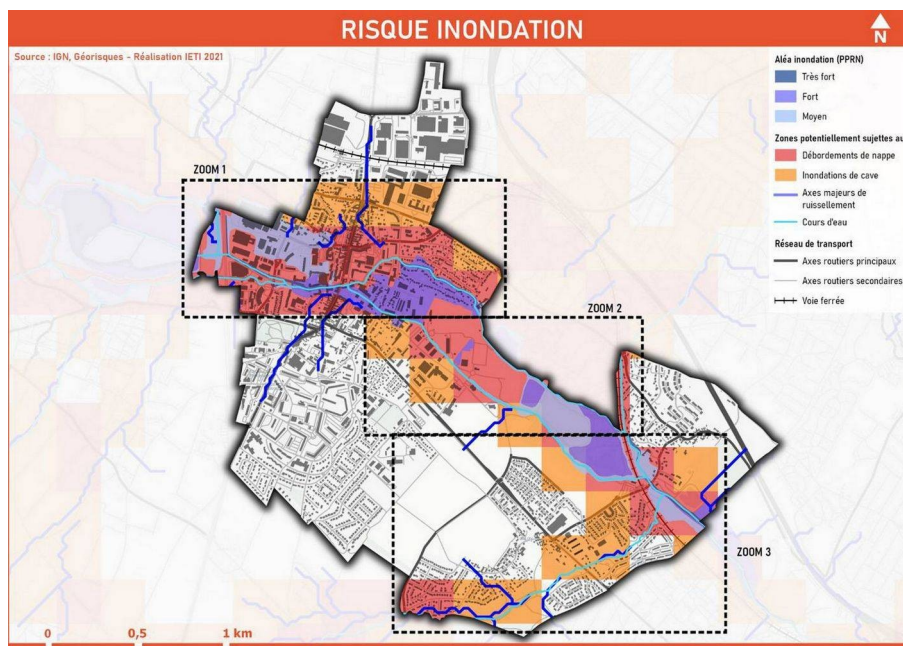


Figure 6 : Carte du risque inondation sur la commune de Longjumeau (RP, 1-5, Évaluation environnementale p. 30).

Le PLU de Longjumeau permet la densification d'espaces urbains, notamment dans les secteurs d'OAP exposés à un risque de crues (secteurs concernés par le plan de prévention des risques d'inondation - PPRI - de la vallée de l'Yvette) et aux phénomènes de remontée de nappes (Hauts de Gravigny, Canal-Maurice, Convergences, clinique de l'Yvette). L'évaluation environnementale du PLU conclut que la densification au sein de ces secteurs conduit à une augmentation de l'exposition des biens et des personnes à ces risques (RP, 1-5, Évaluation environnementale p. 148) mais aucune mesure n'est prévue pour les réduire.

Le rappel des dispositions du PPRi est présenté comme une mesure de réduction dans le dossier (RP, 1-5, Évaluation environnementale p. 159) alors qu'il s'agit d'une servitude d'utilité publique. Pour l'Autorité environnementale, il convient que soit exposé le détail des mesures existantes ou mises en place pour protéger les personnes et les biens et pour garantir les conditions de résilience des secteurs urbanisés ou à urbaniser définis dans le PLU et démontrer la transparence hydraulique des aménagements rendus possibles par le PLU au regard du risque d'inondation.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de détailler l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU ou par d'autres réglementations visant à prévenir les risques d'inondation par remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et débordement de cours d'eau, et démontrer qu'elles sont de nature à garantir la protection des personnes et des biens, ainsi que les conditions de résilience des quartiers.**

## 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 Longjumeau 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](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

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

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

**Délibéré en séance le 10 avril 2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**

**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN.**

*Philippe SCHMIT, président, s'étant déporté lors de l'examen de ce dossier,  
la présidence de séance a été assurée par Sylvie BANOUN*

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par un exposé plus clair des évolutions apportées au PLU en vigueur par le projet de révision, ainsi que par une cartographie permettant de situer à l'échelle du territoire communal les secteurs de projets et les nouveaux logements prévus.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le schéma régional de cohérence écologique en rendant compte de manière plus précise de la déclinaison à l'échelle locale des enjeux de continuités identifiés à l'échelle régionale.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier les choix retenus dans le cadre de la révision du PLU au regard de leurs impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine, comparés à ceux de solutions alternatives raisonnables envisageables ; - approfondir la justification de l'hypothèse de croissance démographique et du besoin en logements correspondant, en évaluant la probabilité du scénario retenu ou, à défaut, en l'ajustant à la baisse ; - présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation...10
- (4) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser l'inventaire écologique d'ensemble du territoire communal et de préciser la méthodologie de recensement des espèces ; - de réaliser des diagnostics écologiques proportionnés aux enjeux susceptibles d'être présents sur les sites d'OAP, en reprenant les éléments d'inventaires déjà réalisés notamment pour le secteur des Hauts de Gravigny ; - d'affiner les mesures ERC relatives à la préservation des milieux et de la biodiversité et d'évaluer les effets prévisibles afin de démontrer qu'elles seront suffisantes au regard de l'impact des opérations programmées.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande : - d'évaluer plus précisément les effets positifs ou négatifs du projet de PLU, notamment des dispositions du règlement écrit et de l'OAP Trame verte et bleue (TVB), sur les continuités écologiques au sein des zones urbanisées du territoire, afin de démontrer que ces dispositions seront suffisantes pour préserver ou restaurer les fonctionnalités liées à ces continuités ; - de préciser, par des objectifs chiffrés et des éléments de localisation, les orientations de l'OAP TVB, et en renforcer l'ambition et la portée, notamment en privilégiant l'évitement de l'abattage d'arbres fruitiers plutôt que leur compensation ; - de traduire et décliner dans le règlement certaines orientations de l'OAP, notamment en matière de mise à distance des constructions par rapport aux espaces naturels, agricoles et forestiers et de surfaces minimales de pleine terre ; - de renforcer la prise en compte des continuités écologiques à préserver et valoriser dans le cadre de l'OAP des Hauts de Gravigny.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser dans les secteurs ouverts à l'urbanisation situés dans des zones humides potentielles des inventaires permettant de confirmer ou non la présence de zones humides, - les délimiter et en définir le mode d'alimentation, afin d'évaluer le cas échéant les impacts des projets autorisés et de définir en conséquence les mesures permettant d'en garantir la préservation.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale par des indications relatives aux populations actuelles et futures susceptibles d'être exposées à des

niveaux de bruit excédant les valeurs limites recommandées par l'OMS ; - compléter et renforcer la portée et le degré de précision des mesures d'évitement et de réduction de cette exposition, y compris à la source.....16

(8) L'Autorité environnementale recommande de : - définir des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire l'exposition aux pollutions atmosphériques notamment aux abords des axes routiers ; - présenter les incidences du projet de PLU sur les mobilités et les pollutions associées et exposer la stratégie et les dispositions du PLU qui la déclinent en matière de développement des modes de déplacement alternatifs à l'usage des véhicules motorisés individuels ; - fixer dans le règlement des plafonds en matière de stationnement automobile à proximité des points d'accès aux transports en commun.....16

(9) L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'implantation de nouveaux usages résidentiels ou d'accueil d'établissements recevant du public sensible aux résultats de diagnostics des sols et à la compatibilité de ces derniers avec les usages prévus.....17

(10) L'Autorité environnementale recommande de détailler l'ensemble des dispositions prévues dans le projet de PLU ou par d'autres réglementations visant à prévenir les risques d'inondation par remontées de nappe, ruissellement des eaux pluviales et débordement de cours d'eau, et démontrer qu'elles sont de nature à garantir la protection des personnes et des biens, ainsi que les conditions de résilience des quartiers.....18