



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation  
environnementale la modification simplifiée n°4  
du plan local d'urbanisme de Lisses (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-041  
du 12/06/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui a délibéré le 12 juin 2025 à Sylvie BANOUN, les membres attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans le présent avis ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

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

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

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 9 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Lisses (Essonne) approuvé le 17 décembre 2013 ;

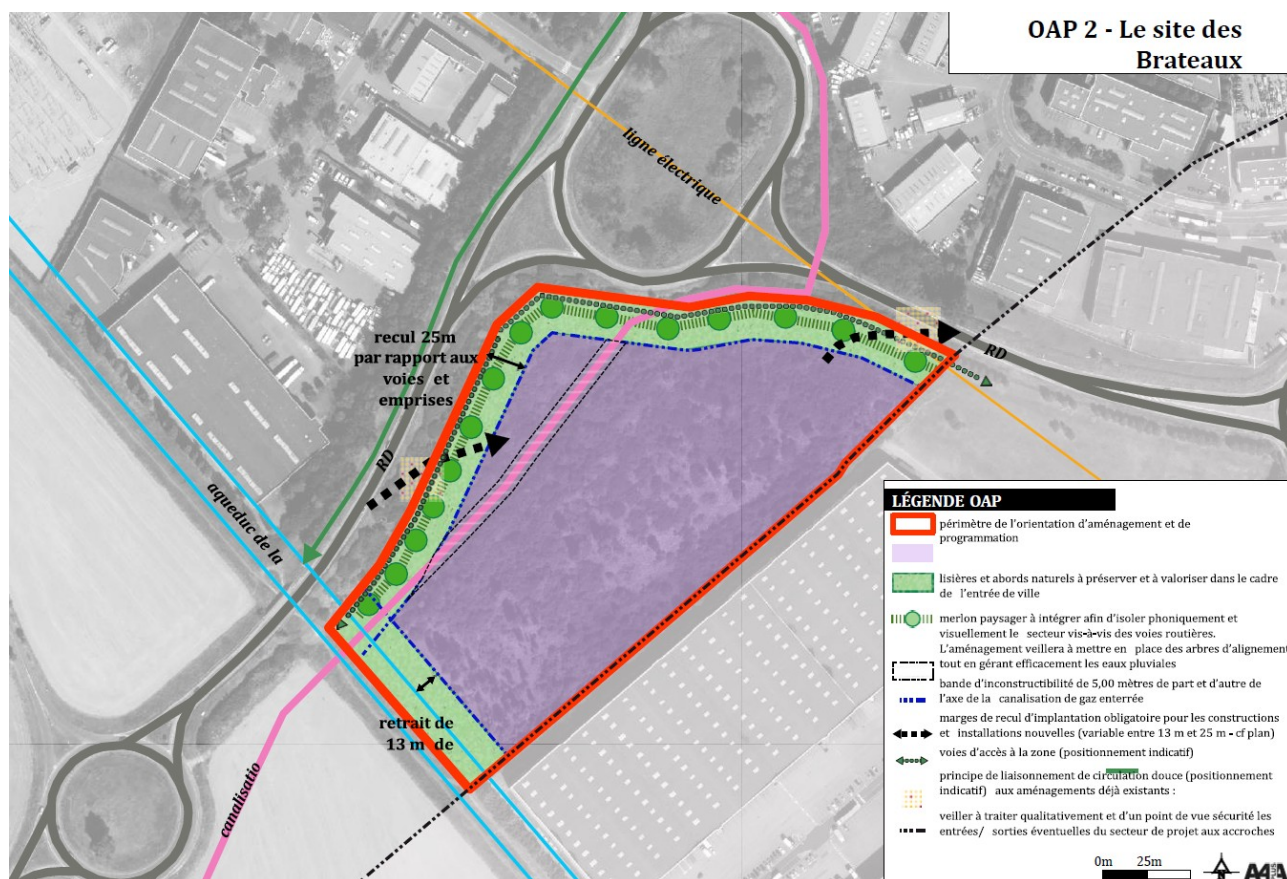
Vu l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-039 du 5 juin 2024 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°4 du PLU de Lisses ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 17 avril 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°4 du PLU de Lisses, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'objectif de la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de Lisses (91), qui vise à permettre l'implantation d'un entrepôt logistique au sein de la zone d'activités économiques des Brateaux, à cheval sur les territoires de Lisses et de Villabé ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la procédure consiste à :

- modifier le règlement écrit de la zone 1AUI, qui couvre le secteur devant accueillir l'entrepôt, en autorisant les commerces de détails et le commerce de gros ;
- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 « site des Brateaux » qui couvre le même secteur, notamment en matérialisant sur le schéma d'aménagement la bande de recul de 25 m imposée par le règlement, en ajoutant une bande d'inconstructibilité de 5 m de part et d'autre de la canalisation de gaz enterrée qui traverse le secteur, en introduisant une bande de recul de treize mètres par rapport à l'aqueduc de la Vanne qui marque la limite sud du secteur, ainsi qu'une lisière à préserver dans le cadre de l'entrée de ville, en ajoutant le principe d'un merlon paysager le long des deux voies routières selon un arc ouest-nord-est ;



**Figure 1: L'OAP du site des Brateaux dans le projet de modification n°2 du PLU - Source : notice de présentation, p. 16.**

Considérant pour rappel et pour la bonne information du public que :

- le terrain est identifié au mode d'occupation des sols de l'Institut Paris Région (MOS 2021) comme milieu semi-naturel ; le dossier présente (notice p. 7) des photographies du secteur non datées et non localisées mais présentées comme postérieures au mois d'octobre 2023, lesquelles font état d'une forte anthropisation générée notamment par des occupations illicites et des dépôts de déchets, une partie de la végétation étant détruite et le sol ayant été ponctuellement retourné ;
- le secteur est traversé du nord vers le sud-ouest par une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz) ;
- l'ensemble du secteur est exposé à des émergences sonores comprises entre 60 et 75 dB(A) Lden, émanant du trafic routier sur les RD26 et RD260 qui ceinturent le projet ;
- le règlement de la zone 1AUI limite l'emprise au sol des constructions à 60 % de la superficie du terrain et la hauteur des constructions à 21 mètres et impose que 20 % au moins de la superficie totale du terrain soit traitée en espace vert de pleine-terre ;

Considérant que les évolutions portées par la procédure sont identiques à celles déjà examinées par l'Auto-  
rité environnementale et ayant fait l'objet de l'avis conforme n°MRAe AKIF-2024-039 du 5 juin 2024  
concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Considérant toutefois que le dossier soutenant la deuxième saisine contient une étude faune, flore et habitats réalisée en juillet 2024 (voir étude, p. 17), que c'est à l'aune de ce complément que la procédure fait l'objet d'un nouvel examen au cas par cas par l'Autorité environnementale ;

Considérant que les relevés de terrains ont été réalisés entre mai 2023 et mai 2024, que pendant cette période, une partie du site était soit inaccessible, soit a pu être dégradée postérieurement aux relevés ;

Considérant que les relevés réalisés ont révélé notamment la présence de :

- pour l'avifaune :
  - la tourterelle des bois, dont l'enjeu de conservation est qualifié de très fort (un individu contacté en mars 2024),
  - l'alouette des champs, la fauvette des jardins, la linotte mélodieuse, le moineau domestique, dont l'enjeu de conservation est qualifié de fort,
- pour les mammifères : la noctule commune, la sérotine commune, dont l'enjeu de conservation est qualifié de fort,
- pour les insectes : l'aesche isocèle, la cordulie à taches jaunes, la cordulie métallique, l'orthétrum bleuissant ;

Considérant que la notice de présentation qualifie de « négligeable (p. 51) l'incidence sur la faune et ne définit donc pas de mesure visant, au niveau du projet de PLU, à éviter, réduire et à défaut compenser la destruction des espèces susmentionnées, destruction qui résulterait de la mise en œuvre du projet ;

Considérant qu'il ressort des points précédents que l'étude faune, flore et habitat de juillet 2024 n'a pas eu pour conséquence de conduire à reconsidérer le projet de modification initialement examiné au cas par cas, que cette étude avait au contraire vocation à servir réellement d'appui à la réalisation d'un rapport environnemental ;

Considérant que dans son avis conforme du 5 juillet 2024, l'Autorité environnementale relevait par ailleurs la nécessité d'analyser les effets du projet sur l'exposition des usagers et du personnel du site aux pollutions des sols et à celles liées à la proximité d'axes routiers très fréquentés et sur leur exposition au risque technologique, qu'il appartiendra là aussi à la commune de développer dans son rapport de présentation une évaluation environnementale s'attachant notamment, sur ces thématiques, à analyser finement l'état initial de l'environnement, à qualifier les incidences résultant des choix retenus dans le règlement et l'OAP sur ce secteur, à définir des mesures visant à les éviter, les réduire ou à défaut les compenser, à justifier les choix retenus au regard de l'analyse de solutions de substitution raisonnables ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de Lisses (91), telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale le 17 avril 2025 **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Lisses.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°4 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la définition des mesures permettant d'éviter, de réduire voire de compenser les effets négatifs, en ce qui concerne :

- l'artificialisation du site et sur la biodiversité ;
- l'exposition des usagers et du personnel du site aux pollutions des sols et à celles sonores liées à la proximité d'axes routiers très fréquentés ;
- leur exposition au risque technologique.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Lisses rendra une décision en ce sens.

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

Fait à Paris le 12/06/2025

Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Sylvie BANOUN, Denis BONNELLE, Monica Isabel DIAZ,  
Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit', is positioned above the printed name.

Philippe SCHMIT  
*Président de la MRAe*