



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de cadrage préalable sur l'évaluation
environnementale du projet de modification n°3 du plan local
d'urbanisme de Longjumeau (91)**

Demande présentée par la commune de Longjumeau

N°MRAe ACPIF-2023-007
en date du 29/06/2023

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 l'article R.122-19 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, la personne publique chargée de l'élaboration ou de la modification d'un plan, schéma, programme ou document de planification peut consulter l'Autorité environnementale sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans le rapport environnemental.

L'Autorité environnementale a été saisie par la commune de Longjumeau d'une demande de cadrage préalable concernant l'évaluation environnementale du projet de modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU), sur la base d'un questionnaire reçu le 21 juin 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 29 juin 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'adoption de l'avis de cadrage préalable répondant à la demande précitée.

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe 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.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale qui devra être menée par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration de son plan. Il vise à améliorer la conception du plan et à informer le public des enjeux relatifs à son élaboration. Le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de cadrage de l'autorité environnementale pour élaborer son plan.

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).

Avis de cadrage préalable

1. Contexte de la saisine

1.1. La demande de cadrage préalable

Par courriel du 21 juin 2023, la commune de Longjumeau (direction de l'urbanisme et du commerce) a transmis à la MRAe d'Île-de-France un questionnaire portant sur les attentes de l'Autorité environnementale à la suite de son avis conforme n°MRAe AKIF-2023-050 du 17 mai 2023, concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Longjumeau (91) après examen au cas par cas².

1.2. Présentation du projet de modification du PLU

La modification n° 3 du PLU de Longjumeau vise à permettre la construction de logements, d'un équipement commercial, d'un équipement intercommunal dédié à l'emploi et aux activités professionnelles et la reconstruction d'équipements communaux dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier Rocade-Bel Air. Les évolutions envisagées consistent notamment à :

- modifier le plan de zonage en créant un sous-secteur UCc dans la zone UC du quartier Rocade-Bel Air ;
- faire évoluer le règlement de la zone UC pour le sous-secteur UCc, en adaptant :
 - les règles de desserte par les voies publiques, privées ou ouvertes au public, par les réseaux d'assainissement et de gestion des déchets,
 - les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux limites séparatives et des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
 - les règles d'emprise au sol, d'obligations en matière d'aires de stationnement automobile et vélo et de réalisation d'espaces libres et de plantations ;
- créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le quartier Rocade-Bel Air, afin d'ajouter des précisions en termes d'insertion architecturale et urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle, de qualité environnementale et de préservation des espaces naturels du quartier, de lutte contre les risques de ruissellement et de conditions de désenclavement du quartier.

1.3. Les enjeux identifiés par la collectivité dans son dossier

■ Enjeux de la modification

Mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Rocade-Bel Air, situé au sud du territoire communal et, fort de 2 650 habitants (soit près de 12,5 % de la population communale), majoritairement composé d'immeubles d'habitation collective R+4 à R+12 du type « barre » :

- construction de logements en accession à la propriété pour permettre la mixité sociale ;
- construction d'un équipement commercial ;
- reconstruction d'un équipement communal multifonctionnel ;
- construction d'un équipement intercommunal dédié à l'emploi et aux activités professionnelles.

■ Enjeux environnementaux

- développement d'une gestion adaptée des eaux pluviales (limitation des phénomènes de ruissellement) ;
- adaptation au phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- limitation des nuisances sonores et amélioration de la qualité de l'air ;
- limitation de la consommation des ressources (énergie, eau) ;
- adaptation aux risques naturels et intégration des risques technologiques.

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-05-17_longjumeau_modification_plu_avis_delibere.pdf

2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées

2.1. Climat et énergie

Question posée par le maître d'ouvrage : Est-il attendu une quantification précise des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des consommations énergétiques envisageables au regard de l'évolution du secteur, ou une approche qualitative peut être envisagée ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

L'Autorité environnementale invite la commune à évaluer aussi précisément que possible, et de préférence selon une approche quantitative, les incidences potentielles des évolutions du PLU envisagées en termes d'émissions de GES et de consommations énergétiques, afin d'être en mesure de prévoir des dispositions permettant de les éviter ou de les réduire et d'en évaluer avec la même précision les effets attendus.

La transformation importante du secteur permise par la modification du PLU justifie d'examiner les solutions qui affectent le moins l'environnement : le volume des émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie induites par cette transformation entrent dans le bilan environnemental que la collectivité doit examiner pour déterminer dans quelles conditions le projet devra être réalisé.

Le bilan des émissions de gaz à effet de serre doit être effectué suivant une approche « enveloppe » de cycle de vie comparant différents scénarios, dont celui envisagé dans le cadre du projet de renouvellement urbain susceptible d'être autorisé, pour autant qu'il soit déjà connu. Cette analyse est un outil essentiel dans la prise de décision pour favoriser des configurations urbanistiques et des solutions de performance énergétique privilégiant la sobriété et l'efficacité et contribuant à réduire au maximum les émissions de gaz à effet de serre et les consommations.

En conséquence, l'Autorité environnementale attend la présentation d'une analyse de cycle de vie portant une attention particulière au bilan carbone prévisionnel du projet qui pourra être réalisé conformément aux nouvelles dispositions du PLU, prenant en compte l'ensemble de ses composantes et des activités induites par sa construction et son exploitation.

2.2. Pollutions atmosphériques, sonores et des sols

Question posée par le maître d'ouvrage : Une approche qualitative par le biais des modélisations de Bruitparif / Airparif, avec d'éventuels compléments par le biais des stations de mesure du bruit existant sur Longjumeau est-elle suffisante ? Une approche visant à préciser l'état de la pollution des sols sur la base des éléments du CASIAS / BASOL est-elle valide ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

La présentation et l'exploitation des données cartographiées de Bruitparif et d'Airparif, complétées de l'ensemble des autres données disponibles, constituent en effet une étape indispensable dans l'analyse des niveaux de pollutions auxquels seront exposées les populations concernées. La même approche s'applique aux pollutions des sols, s'agissant des données issues des bases permettant de les documenter.

Toutefois, à l'instar de ce qui a été relevé pour ce qui concerne le climat et l'énergie, il importe de définir dans le cadre du PLU des orientations et des prescriptions suffisamment précises et efficaces pour éviter ou limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires liés à ces pollutions. À cet égard, les données déjà disponibles pourraient se révéler insuffisantes ou trop imprécises, et être complétées ou confirmées par des investigations ciblées permettant de mieux évaluer les choix à retenir dans le PLU, afin de prévenir de tels risques.

L'Autorité environnementale attend donc, dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de modification, la démonstration que les choix retenus dans le PLU seront de nature à ne pas augmenter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances, sur la base d'une évaluation suffisamment précise de cette exposition pour justifier du caractère adapté et de l'efficacité des dispositions envisagées pour l'éviter ou la réduire.

3. Enjeu supplémentaire identifié par l'Autorité environnementale : mobilités et cadre de vie

Pour l'Autorité environnementale, compte tenu de l'objectif de densification poursuivi par la modification du PLU dans un secteur déjà très densément habité et artificialisé, il conviendra que le PLU réponde aux enjeux liés à l'amélioration du cadre de vie et au développement des mobilités alternatives aux modes de déplacement individuels motorisés, en prévoyant par exemple des emplacements réservés et des prescriptions imposant la réalisation de stationnements, de cheminements piétons et d'itinéraires vélos lisibles, sécurisés et continus, l'aménagement d'espaces publics de qualité aux alentours des arrêts de transport public, ainsi que des espaces récréatifs, végétalisés et des aménités nécessaires dans le maillage interne du quartier.

Délibéré en séance le 29/06/2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, *présidente par délégation de Philippe SCHMIT*, empêché,
et Jean SOUVIRON.**