



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la Longpont-sur-Orge (91)
à l'occasion de sa mise en compatibilité par
déclaration de projet**

N° 015653/A PP
du 10/07/2026

LR.

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Longpont-sur-Orge (91), porté par la commune dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette procédure vise à urbaniser le secteur du « Biron » qui représente une superficie de 6,4 ha au sud-ouest de la commune. Le projet est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle. Il prévoit la construction d'un programme de logements collectifs comprenant environ 244 unités s'échelonnant de R+2 à R+3+attique, et la construction d'environ 78 maisons individuelles soit 322 logements au total. Sont également prévus la création d'équipements sportifs, le développement de 453 places de stationnement et l'extension du parking de l'école Jean Ferrat. La programmation inclut la requalification et le réaménagement de plusieurs voies pour faciliter les déplacements cyclistes et piétons. Par ailleurs, l'opération telle qu'envisagée nécessite le défrichement de plus d'un hectare d'espace boisé situé au nord du site.

La mise en compatibilité du PLU consiste principalement à adapter l'actuel OAP sur le secteur Biron et à modifier le plan de zonage (passage d'une zone 2AU et UL en zones UBc, UGe et UL). Elle vise aussi la création d'un espace boisé classé (EBC) d'une emprise de 1,15 ha afin de préserver du défrichement une partie du boisement caducifoliés au nord-est du site.

Le projet de construction d'un programme immobilier situé chemin de Biron a fait récemment l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dont la décision n° 017988/KK P en date du 19 juin 2026 a statué sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernant :

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'urbanisation et ses effets sur la gestion des eaux pluviales et les îlots de chaleur.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- étudier un scénario alternatif avec une cible de 322 logements proposant une nouvelle répartition habitat individuel/habitat collectif, dans lequel les 2,27 ha de l'espace boisé actuel seraient classés en EBC et la densification resterait maîtrisée afin de mieux préserver les continuités écologiques, les îlots de fraîcheur et les fonctionnalités du boisement existant ;
- envisager d'élargir les mesures d'évitement notamment en agrandissant la superficie de la zone classée en EBC afin de limiter efficacement la perte nette de biodiversité et adapter le plan masse du projet au regard des espaces à enjeux écologiques forts afin d'éviter leur destruction.

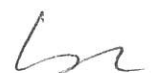
L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé à la commune de Longpont-sur-Orge que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle 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

Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
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.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. Les milieux naturels et la biodiversité.....	10
3.2. La gestion des eaux pluviales et les îlots de chaleur.....	12
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16



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 environnementale² 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, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de la commune pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge (Essonne) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur son rapport de présentation, ainsi que sur son évaluation environnementale, réalisée de manière spontanée par la commune.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 10 avril 2026. 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.

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 1^{er} juillet 2027 à Guillaume CHOISY la compétence à statuer sur le projet de plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Guillaume CHOISY, coordonnateur, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire 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).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de 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

ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France



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

La commune de Longpont-sur-Orge, d'une superficie de 505 ha, est située au nord du département de l'Essonne, à environ 25 km au sud-ouest de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération « Cœur d'Essonne Agglomération » constituée de 21 communes et qui dénombre 206 970 habitants (Insee 2021).

La commune est longée à l'ouest par la route nationale (RN) 20 et traversée dans sa partie sud par la RN 104 (la Francilienne). Ces deux axes routiers bruyants sont classés respectivement en catégorie 2 et 3 au classement sonore du réseau routier national défini par arrêté préfectoral³.

La déclaration de projet emportant modification du PLU de Longpont-sur-Orge concerne le secteur « Biron⁴ », site d'environ 6,4 ha situé en périphérie sud-ouest de la commune. Hormis la présence de plusieurs constructions illicites, l'emprise du terrain est majoritairement non bâtie. La partie nord, du site est densément arborée tandis que la partie sud correspond à des milieux semi-naturels ponctués par des bosquets.

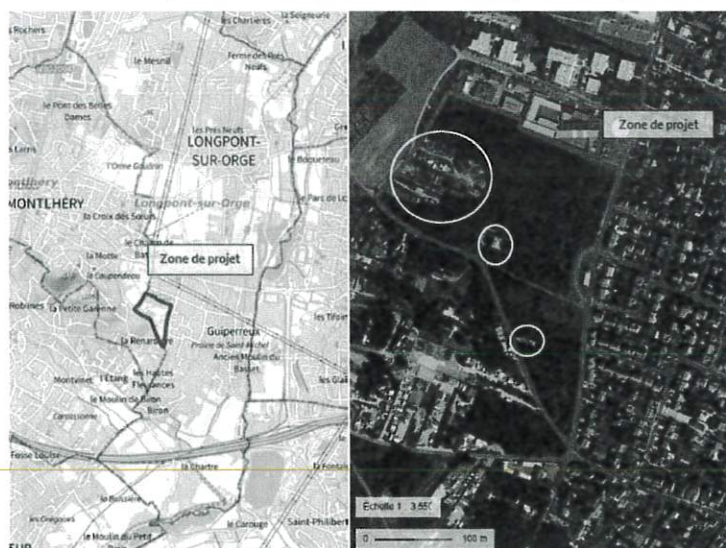


Figure 1: Localisation de la zone de projet (à gauche) et identification du bâti actuel (à droite) (RP p.19).

3 Arrêté n°01109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

4 L'opération d'aménagement porte sur une emprise totale d'environ 6,4 ha délimitée :

- au nord par l'école primaire Jean Ferrat et le centre technique municipal ;
- à l'est par le chemin de Biron ;
- au sud par le carrefour de l'allée de la Renardière et du chemin de Biron ;
- à l'ouest par l'allée de la Renardière et le chemin des Champs jolis.

■ Le projet opérationnel

Le projet doit permettre la construction de 322 logements dont 78 logements individuels (pavillons), et 136 logements locatifs sociaux (LLS). Le projet comprend également la préservation d'une partie de l'actuel bois, la création d'un terrain de sport et d'une aire de jeux. La programmation inclut la requalification et le réaménagement de plusieurs voies pour faciliter les déplacements cyclistes et piétons et l'extension du parking de l'école Jean Ferrat (13 places supplémentaires) tandis que 453 places de stationnement pour véhicules légers réservées aux habitants dont 85 en extérieur et le reste en sous-sol devraient également être créées.

Les nouvelles constructions présenteront pour les logements collectifs des hauteurs maximums en R+3+ attiques ou combles sur un niveau de sous-sol au plus.

Pour sa réalisation, le projet d'urbanisation prévoit de défricher une grande partie de l'espace boisé situé au nord du secteur, soit au moins 1,5 hectare.

■ La mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet

L'emprise du secteur Biron est actuellement classée en zone à urbaniser 2AU. La réalisation du projet nécessite au préalable une mise en compatibilité du PLU visant à adapter l'actuelle OAP sur le secteur Biron et à modifier le plan de zonage (passage d'une zone 2AU et UL en zones UBc, UGe et UL).

Les évolutions nécessaires pour mettre en œuvre l'opération d'aménagement sont les suivantes :

- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 « Biron » et de l'OAP n°1 « échancier prévisionnel » ;
- la modification du plan de zonage et du règlement portant notamment sur :
 - la création d'un secteur UBc sur une emprise de 2,7 ha, dont l'emprise correspond aux futurs programmes de logements collectifs situés à l'ouest du site ;
 - la création d'un secteur UGe sur une emprise de 3,4 ha, destiné à accueillir les futurs programmes de logements individuels situés à l'est du site ;
 - la création de deux secteurs UL sur une emprise de 3 000 m² correspondant à l'extension du parking de l'école Jean Ferrat et la création d'équipements sportifs de proximité ;
 - le classement en espace boisé classé (EBC) d'1,15 ha de boisements caducifoliés, au nord-est du site ;
 - la modification du règlement général portant sur l'application des règles en cas de divisions foncières.

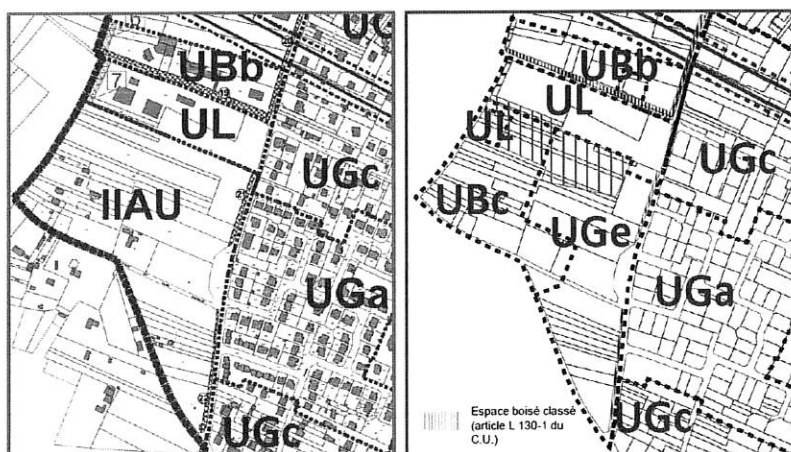


Figure 2: Extrait du plan de zonage avant la mise en compatibilité (à gauche) et après la mise en compatibilité (à droite) (EP p.101).

lor

■ Les procédures à suivre

Les dispositions réglementaires encadrant le projet devraient se poursuivre par :

- une soumission à une procédure au titre de la loi sur l'eau dont la nature n'est pas encore définie (régime déclaratif ou régime d'autorisation) ;
- une soumission à autorisation préalable de défrichement ;
- une demande de permis d'aménager ;
- une demande de permis de construire.

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

Une procédure de concertation préalable a été menée en octobre et novembre 2025 et dont les modalités sont décrites dans le dossier d'enquête publique du 23 mars 2026.

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 ;
- l'urbanisation et ses effets sur la gestion des eaux pluviales et les îlots de chaleur.

2. L'évaluation environnementale

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

L'Autorité environnementale constate que le rapport de présentation de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU Longpont-sur-Orge, qui rend compte de son évaluation environnementale, répond, sur le plan formel, aux attendus du code de l'urbanisme. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est bien structuré et proportionné.

Elle note, par ailleurs, que les incidences environnementales positives du projet de PLU sont mises en avant au détriment des éventuelles incidences négatives. Pour exemple, le dossier valorise la conservation d'une partie de la zone boisée sans traiter suffisamment les incidences négatives de la destruction de l'autre moitié de cet espace.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'évaluation environnementale contient une description de l'articulation du plan local d'urbanisme (PLU) avec les documents qui s'imposent au PLU dans un rapport de compatibilité ou bien de prise en compte, conformément aux articles R.151-3, L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la déclaration de projet emportant modification du PLU de Longpont-sur-Orge doit être compatible avec les documents suivants :

- plan de déplacements urbains d'Île-de-France - 2014 (PDUIF) ;
- schéma de cohérence territoriale de Cœur d'Essonne Agglomération (SCoT) ;
- programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération (PLH) ;



- plan climat air énergie territorial de Cœur d'Essonne Agglomération (PCAET).

Malgré l'existence du SCoT Cœur d'Essonne Agglomération, d'autres documents viennent s'ajouter à cette liste de compatibilité car ils ont été approuvés après le SCoT. Il s'agit des documents suivants :

- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - Seine Normandie- 2022-2027 (Sdage) ;
- schéma d'aménagement et de gestion des eaux – Orge et Yvette (Sage) ;
- plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie -2022-2027 (PGRI).

Le projet de règlement modifié prévoit que les eaux pluviales puissent si nécessaire être rejetées à débit régulé. L'Autorité environnementale s'interroge sur la compatibilité d'une telle disposition avec le Sdage Seine-Normandie et le Sage Orge-Yvette dans la mesure où ces schémas prévoient une gestion à la parcelle des eaux pluviales, sans rejet aux réseaux.

(1) L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les dispositions du Sdage Seine-Normandie et du Sage Orge-Yvette concernant la gestion à la parcelle sans rejet aux réseaux et en cas d'impact de regarder des mesures alternatives sur la gestion des eaux par temps de pluie.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'aménagement du secteur du Biron est présenté comme revêtant un caractère d'intérêt général pour la commune. La création de plus de 300 logements de typologies variées permettra de répondre aux besoins des ménages résidant à Longpont-sur-Orge en fluidifiant leur parcours résidentiel et *in fine* de soutenir la croissance démographique de la commune.

Par ailleurs, le projet qui prévoit l'évacuation et le démantèlement des installations informelles ainsi que la dépollution du site, revêt un caractère d'utilité publique pour la commune.

Le rapport montre qu'un scénario alternatif a été étudié. « Celui-ci consistait à réaliser un programme de logements exclusivement dédié à l'habitat collectif. Ce scénario maintenait toutefois l'emprise de l'EBC. Dans cette configuration, le site aurait accueilli environ 560 logements, contre les 322 actuellement retenus » (RP p.71). La commune n'a pas retenu ce scénario et a préféré privilégier une densification maîtrisée.

Au regard des impacts environnementaux liés au défrichement d'une partie de l'espace boisé situé au nord du secteur, il aurait été pertinent d'étudier un scénario qui propose d'étendre le classement en EBC de l'ensemble des 2,27 ha de bois. Ce scénario pourrait retenir une cible de 322 logements et proposer une répartition habitat collectif/habitat individuel, dans lequel les 2,27 ha de l'espace boisé actuel serait classés en EBC.

(2) L'Autorité environnementale recommande d'étudier un scénario alternatif avec une cible de 322 logements selon une nouvelle répartition habitat individuel/habitat collectif, dans lequel les 2,27 ha de l'espace boisé actuel seraient classés en EBC et la densification serait maîtrisée, pour contribuer à limiter l'impact du réchauffement climatique sur les nouveaux logements en augmentant la surface des zones vertes préservées pour leurs utilités (îlots de fraîcheurs, préservation de la biodiversité...)

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

3.1. Les milieux naturels et la biodiversité

Les données sur la biodiversité présentées dans le rapport de présentation sont issues du diagnostic écologique (joint en annexe) réalisé au cours de l'année 2025 au fil des quatre saisons.

Treize typologies d'habitats ont été identifiées sur le secteur. La surface et la localisation de chacun sont bien précisées dans le rapport. Un tableau et une carte permettent d'accéder rapidement à ces informations (RP

p.34). Selon les critères d'habitat, les critères floristiques et les critères pédologiques pris en compte, les prospections ont permis d'établir qu'aucune zone humide n'est présente sur le site.

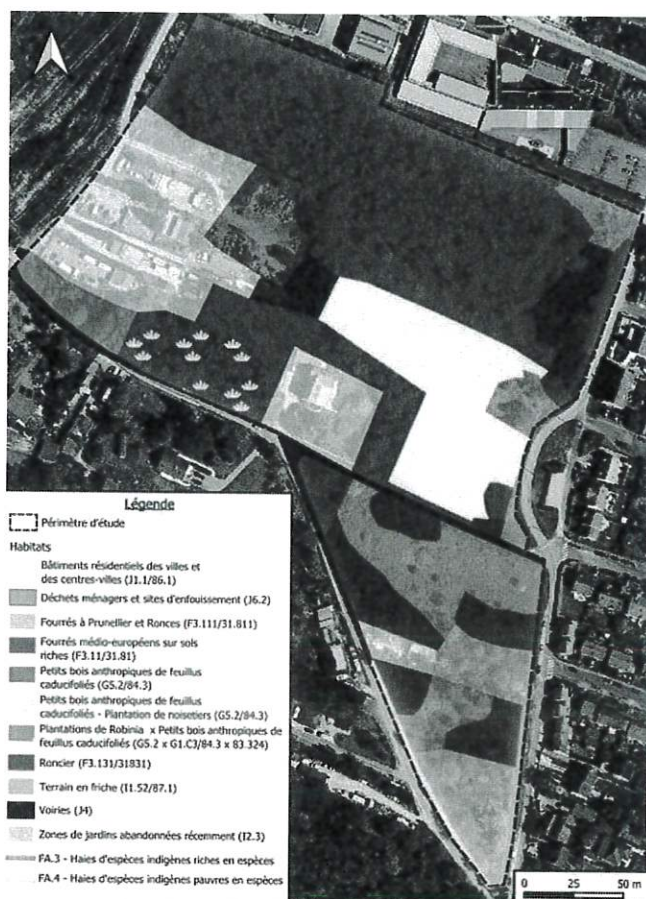


Figure 3: Carte de l'occupation du sol figurant les différentes typologies d'habitat au sein du secteur du Biron (RP p.35).

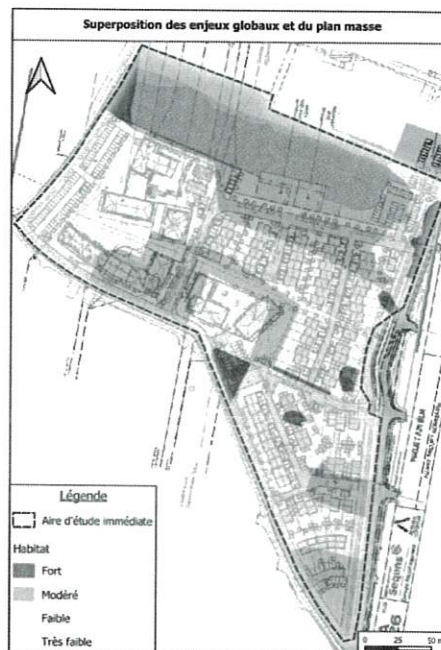


Figure 4: Superposition du plan masse du projet et des enjeux écologiques du site (Etude faune flore p.54) ;

Le rapport consigne dans un tableau de synthèse les enjeux écologiques du site pour chaque type d'habitat. D'après cette caractérisation, deux habitats sont considérés à enjeux forts : les « fourrés à prunellier et ronces » et les « fourrés médio-européens sur sols riches » car en tant qu'habitats arbustifs denses, ils sont susceptibles de servir de lieux de nidification pour plusieurs espèces d'oiseaux patrimoniales. L'état initial de l'environnement montre également que le site présente des espaces à enjeux écologiques modérés dont notamment le « petit bois anthropiques de feuillus caducifoliés » couvrant 2,27 ha qui au niveau des habitats identifiés, demeure l'un des plus remarquables du site.

Le projet prévoit la construction de 78 maisons individuelles et de 6 bâtiments collectifs sur la quasi-totalité de la parcelle. L'implantation du projet impacte donc l'ensemble des habitats naturels existants.

Le tableau de synthèse des mesures d'évitement de réduction et de compensation (ERC) indique que l'urbanisation de cette friche aura bien un effet négatif mais estime que les mesures retenues neutralisent ces effets (EE p.70). Il est difficile de souscrire à cette analyse dès lors que le projet ne prévoit la préservation que d'une partie de la surface « petit bois anthropiques de feuillus caducifoliés » (1,15 ha) à travers la création d'un espace boisé classé (EBC). Par ailleurs, la superposition du plan masse du projet et des enjeux écologiques du site montre que certains espaces à enjeux forts ou modérés ne seront pas préservés de l'urbanisation.

Signature

L'Autorité environnementale note que l'évaluation environnementale n'évalue pas l'impact du projet sur tous les espaces à enjeux relevés dans l'état initial et se concentre seulement sur les aspects positifs des mesures d'évitement. Elle tient à souligner que la mise en compatibilité du PLU conduira au défrichement d'une zone boisée d'au moins 1 ha et que le dossier minimise le niveau d'impact de cette destruction tant sur la faune que sur la flore.

L'Autorité environnementale aurait alors souhaité que le rapport de présentation applique les conclusions de l'étude faune flore sur l'analyse des impacts du projet. Cette étude signale que « *le projet sera à l'origine d'impacts bruts significatifs sur la biodiversité du secteur* ». Dès lors que les mesures d'évitement et réduction sont clairement insuffisantes et que des impacts résiduels persistent, cette étude recommande de définir des mesures de compensation afin qu'il n'y ait pas de perte nette de biodiversité et qu'une demande de dérogation pour les espèces protégées soit déposée (Etude faune flore p. 64).

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'évaluation environnementale en évaluant l'impact du projet sur tous les espaces à enjeux qui seront détruits suite à la mise en œuvre du projet en particulier les espaces boisés ;
- envisager d'élargir les mesures d'évitement notamment en agrandissant la superficie de la zone EBC afin de limiter efficacement la perte nette de biodiversité et adapter le plan masse du projet au regard des espaces à enjeux écologiques forts afin d'éviter leur destruction ;
- en dernier recours, dans le cas où aucune mesure d'évitement supplémentaire ne serait retenue, concevoir des mesures avec une garantie d'équivalence écologique pour compenser la perte nette de biodiversité provoquée.

3.2. La gestion des eaux pluviales et les îlots de chaleur

■ La gestion des eaux pluviales

L'analyse de l'état initial de l'environnement signale que le terrain du site du projet est pentu avec une altimétrie oscillant entre 92 m au sud-ouest du périmètre et 75 m au sud-est, soit un dénivelé d'une quinzaine de mètres environ. La topographie du site aura alors pour effet de générer une problématique particulière de ruissellement des eaux pluviales (RP p.21).

Le dossier mentionne que « *l'ouverture à l'urbanisation aura pour conséquence d'imperméabiliser le site* » (RP p.61) et que les impacts environnementaux liés à l'imperméabilisation des sols sont jugés négatifs (RP p.64). Après mise en application des mesures, le pétitionnaire considère que les incidences de l'imperméabilisation des sols sera neutre (RP p.70). L'Autorité environnementale ne partage pas la même analyse des impacts du projet sur la gestion des eaux pluviales d'autant plus que les mesures avancées demeurent très générales et ne sont pas suffisamment opérationnelles.

Pour caractériser précisément les enjeux de l'imperméabilisation des sols, le dossier devrait dresser un état des lieux quantitatif et qualitatif des sols imperméabilisés, artificialisés et disposant de pleine terre, et ceci sur l'ensemble du site. Cet état des lieux servira ensuite de mise en perspective de l'évolution des surfaces après la réalisation du projet. Il sera alors possible, sur la base de données précises, de qualifier les impacts du projet et de calculer notamment la surface impactée devant donner lieu à compensation⁵.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un diagnostic et un bilan des surfaces imperméabilisées avant et après réalisation du projet et qualifier l'enjeu relatif à l'imperméabilisation des sols au regard de ces résultats ;
- calculer le cas échéant la surface impactée devant donner lieu à compensation.

Le projet de règlement modifié prévoit des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, et notamment des dispositifs permettant l'infiltration de ces eaux. Il est évoqué également que ces eaux seront, si nécessaire,

5 Guide d'application de la disposition 3.2.2 du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme, à l'attention des collectivités et acteurs les accompagnant.



rejetées à débit régulé. Cependant, une telle disposition semble peu compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie ainsi qu'avec les objectifs du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette dans la mesure où ces schémas prévoient une gestion à la parcelle des eaux pluviales, sans rejet aux réseaux.

Les mesures favorisant la gestion des eaux pluviales décrites dans le dossier sont insuffisantes, car elles se limitent à mentionner que l'OAP « Biron » promeut l'infiltration des eaux pluviales (RP p.69). Afin de réduire les impacts sur le cycle de l'eau de cette nouvelle zone urbaniser, le PLU devrait fixer deux règles pour encadrer les projets des futurs aménageurs : un coefficient de pleine terre de 30 % (actuellement ce taux est de 20 %) et une obligation de zéro rejet pour eaux pluviales trentennales au minimum.

Au lieu de mettre en œuvre une éventuelle compensation des surfaces impactées par l'imperméabilisation, il pourrait être intéressant dans un premier temps, d'évaluer l'efficacité de la conservation de la totalité de la surface de la zone boisée qui sera conservée et de fait, d'éviter d'urbaniser une partie du secteur « Biron ».

■ Îlot de chaleur urbains (ICU)

Par ailleurs, le dossier définit le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) en rappelant qu'il s'agit d'un « phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées en secteur densément urbanisé » (RP p.23).

La procédure de déclaration de projet modifiant le PLU, de part l'urbanisation programmée, aura également pour conséquence d'accroître le phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU). L'état initial indique que certains secteurs de la friche boisée ont des effets rafraîchissants diurne et nocturne. Étant donné qu'une partie de la surface boisée située au nord sera détruite, l'effet d'îlot de fraîcheur devrait être diminué et à l'inverse l'artificialisation des sols devrait accroître l'ICU.

L'Autorité environnementale souligne que l'estimation de l'effet d'ICU à l'état projeté n'est pas précisée et qu'il n'est pas présenté de modélisation de l'effet prévisible de la destruction des espaces boisés. D'autres paramètres relatifs aux problématiques d'ICU sont également ignorés : le choix des matériaux, l'évolution du dégagement de chaleur issu des activités humaines, etc. Cela ne permet pas la recherche de solutions contextuelles pour réduire les effets d'ICU à l'échelle de l'opération. Or, selon la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) qui estime que le réchauffement des températures à horizon 2080-2100 sera de l'ordre de +4 °C selon le scénario dit « *tendanciel* ». Ce scénario, supposant un respect des engagements de politiques publiques en matière climatique, a été repris par le ministère de la Transition écologique pour définir la politique d'adaptation climatique du gouvernement et des territoires. Il induit une température annuelle moyenne d'ici à la fin du siècle plus élevée, ainsi que des épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des anomalies de température estivale de +5 °C à + 10°C.

Pour l'Autorité environnementale, il est donc souhaitable d'examiner comment le quartier peut être adapté à cette évolution afin d'éviter d'altérer profondément la santé et la qualité de vie de ses habitants. Cette analyse suppose en particulier une étude des effets d'ICU tenant compte des anomalies de température estivale suivant une trajectoire de réchauffement en France de +4 °C d'ici à la fin du siècle. Il pourrait être utile d'apprécier l'adaptation du futur quartier à une élévation moyenne de la température de 2 °C à l'horizon 2030 et, à l'horizon 2100, de +4 °C afin de vérifier que cette évolution n'altère pas significativement la santé et la qualité de vie de ses habitants en prenant en compte deux paramètres (conservation et/ou destruction d'une partie de l'espace boisée), conformément aux recommandations précédentes.



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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

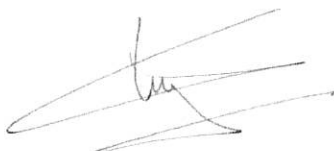
Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Longpont-sur-Orge 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 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.

Fait à Paris le 10 juillet 2027

Le membre délégué :



Guillaume CHOISY



ANNEXE



Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité du PLU avec les dispositions du Sdage Seine-Normandie et du Sage Orge-Yvette concernant la gestion à la parcelle sans rejet aux réseaux et en cas d'impact de regarder des mesures alternatives sur la gestion des eaux par temps de pluie.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'étudier un scénario alternatif avec une cible de 322 logements selon une nouvelle répartition habitat individuel/habitat collectif, dans lequel les 2,27 ha de l'espace boisé actuel seraient classés en EBC et la densification serait maîtrisée, pour contribuer à limiter l'impact du réchauffement climatique sur les nouveaux logements en augmentant la surface des zones vertes préservées pour leurs utilités (îlots de fraîcheurs, préservation de la biodiversité...)10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'évaluation environnementale en évaluant l'impact du projet sur tous les espaces à enjeux qui seront détruits suite à la mise en œuvre du projet en particulier les espaces boisés ; - envisager d'élargir les mesures d'évitement notamment en agrandissant la superficie de la zone EBC afin de limiter efficacement la perte nette de biodiversité et adapter le plan masse du projet au regard des espaces à enjeux écologiques forts afin d'éviter leur destruction ; - en dernier recours, dans le cas où aucune mesure d'évitement supplémentaire ne serait retenue, concevoir des mesures avec une garantie d'équivalence écologique pour compenser la perte nette de biodiversité provoquée.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un diagnostic et un bilan des surfaces imperméabilisées avant et après réalisation du projet et qualifier l'enjeu relatif à l'imperméabilisation des sols au regard de ces résultats ; - calculer le cas échéant la surface impactée devant donner lieu à compensation..... 12

