



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Lisses (91)
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe 020448/A PP
du 30/09/2026**

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Lisses (91), porté par le maire de la commune dans le cadre de sa révision et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise une population d'environ 8 000 habitants à l'horizon 2040, soit environ 630 habitants supplémentaires, et prévoit la réalisation d'environ 500 logements essentiellement par densification et renouvellement urbain. Le projet de révision du PLU prévoit notamment la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique (« *Trame verte - trame bleue* ») et de deux OAP sectorielles. L'OAP n°1 « *Site de la friche EDF* » encadre la réalisation d'un projet de requalification à vocation d'habitat sur un secteur d'une superficie de 5,5 ha correspondant à une friche industrielle. L'OAP n°2 « *Site des Brateaux* » prévoit de développer des activités économiques sur une friche naturelle entraînant la consommation de 3,1 ha d'espaces naturels et agricoles et forestiers (Enaf).

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les pollutions sonores et atmosphériques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- analyser les enjeux écologiques, notamment dans les secteurs d'OAP (Brateaux et friche EDF) en décrivant l'écosystème, les interactions entre espèces et les conditions de leur bon état de conservation ;
- définir des indicateurs permettant d'évaluer l'application des dispositions de l'OAP «Trame» verte - trame bleue », assortis de modalités de suivi, et de valeurs cibles ;
- présenter des données plus précises de l'ambiance sonore dans les secteurs d'OAP permettant d'identifier avec précision les sources de bruit, ainsi que les situations d'exposition des populations actuelles et futures.

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 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

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.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	10
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.....	12
3.2. Les milieux naturels et la biodiversité.....	13
3.3. Les pollutions sonores et atmosphériques.....	15
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

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 Lisses (91) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Lisses 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](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 6 juillet 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 et sa réponse du 20 août 2026 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 09 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 30 septembre 2026 à Philippe GRAAL la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Lisses à l'occasion de sa révision.

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

-
- 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).

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.

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

CAGPS	Communauté d'agglomération de Grand Paris Sud
CDPENAF	Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers CDPENAF
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
DOO	Document d'orientation et d'objectif du SCoT
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sage	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
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

Située au nord-est du département de l'Essonne, à environ 35 km au sud de Paris, la commune de Lisses s'étend sur une superficie de 10,4 km² et comptait 7 373 habitants en 2023 (données Insee). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud (CAGPS) qui regroupe 23 communes et compte environ 365 000 habitants.

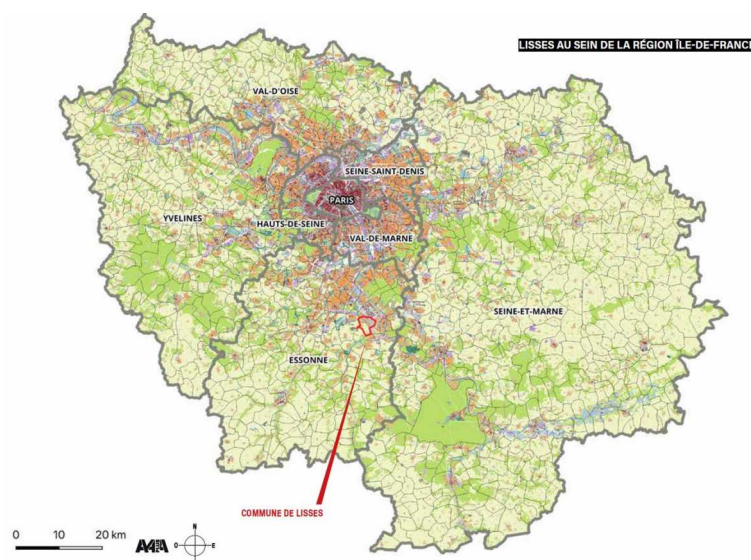


Figure 1: Localisation de la commune de Lisses au sein de la région Île-de-France (RP p.32)

Le paysage de Lisses est composé de trois entités majeures bien délimitées : le plateau de Brétigny-sur-Orge, le cirque de l'Essonne et la vallée de l'Essonne. Le territoire de la commune de Lisses se caractérise par un front vert d'intérêt régional qui marque une rupture nette entre la zone urbanisée au nord et à l'est et les zones agricoles et naturelles au sud. Le relief est relativement plat à l'exception de la zone sud et est, marquée par la vallée de l'Essonne.

D'après les données du rapport de présentation (p.287), la commune est pour moitié urbanisée avec 412,27 ha pour la zone U tandis que les zones naturelles et agricoles occupent respectivement 358,25 ha et 277,59 ha. La ville de Lisses compte sept zones d'activités formant un ensemble aggloméré et localisé à l'extérieur de l'enveloppe urbaine résidentielle.

La ville de Lisses est traversée par plusieurs axes routiers d'envergure nationale et régionale : autoroute A6 et la RN 104. Elle ne dispose d'aucune gare de passagers sur son territoire. La desserte de la commune est assurée par un réseau de bus et notamment vers les gares RER périphériques, dont la gare d'Evry-Courcouronnes qui est située à environ 5 km.

La croissance démographique à Lisses est négative sur la période 2013-2019, avec un taux de variation annuelle de - 0,55 %. Elle est la plus faible de la communauté d'agglomération (0,79%) et considérablement inférieure à la variation en Essonne qui est de 0,60 %. Entre 2019 et 2023, elle redevient légèrement positive avec un solde de + 40 habitants passant de 7 333 à 7 373 habitants.



Figure 2: Carte du mode d'occupation du sol en 2025 (source IPR)

La commune de Lisses est réglementée par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2013 et ayant fait l'objet de plusieurs évolutions depuis, avec notamment trois modifications en 2014, 2017 et 2019.

■ Présentation du projet de PLU

Le plan local d'urbanisme de Lisses a été approuvé le 17 décembre 2013 et sa révision générale a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 21 juin 2021. Le projet de PLU, comprenant le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le document graphique, le règlement écrit ainsi que les annexes, sur lequel porte le présent avis a été arrêté le 23 juin 2026. Les objectifs de cette révision vise à :

- préserver le cadre de vie ;
- concilier le développement communal et la préservation durable de l'environnement ;
- permettre une construction raisonnée de logements ;
- favoriser un stationnement compatible avec le cadre de vie ;
- faire coïncider bassin d'emploi et bassin de vie ;
- favoriser le commerce de proximité dans les pôles de centralité ;
- favoriser le développement économique ;
- préserver et valoriser le patrimoine communal.

■ Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) vise une population d'environ 8 000 habitants à l'horizon 2040, soit environ 630 habitants supplémentaires, et prévoit la réalisation d'environ 500 logements essentiellement par densification et renouvellement urbain.

Le PADD s'articule autour de six axes portant notamment sur la préservation de la biodiversité, la transition écologique, les mobilités durables, la cohésion sociale, le développement économique et la maîtrise de l'urbanisation. Ces orientations recoupent plusieurs enjeux sanitaires, notamment en matière de pollution des sols, de nuisances sonores, de qualité de l'air, de mobilités et de cadre de vie.

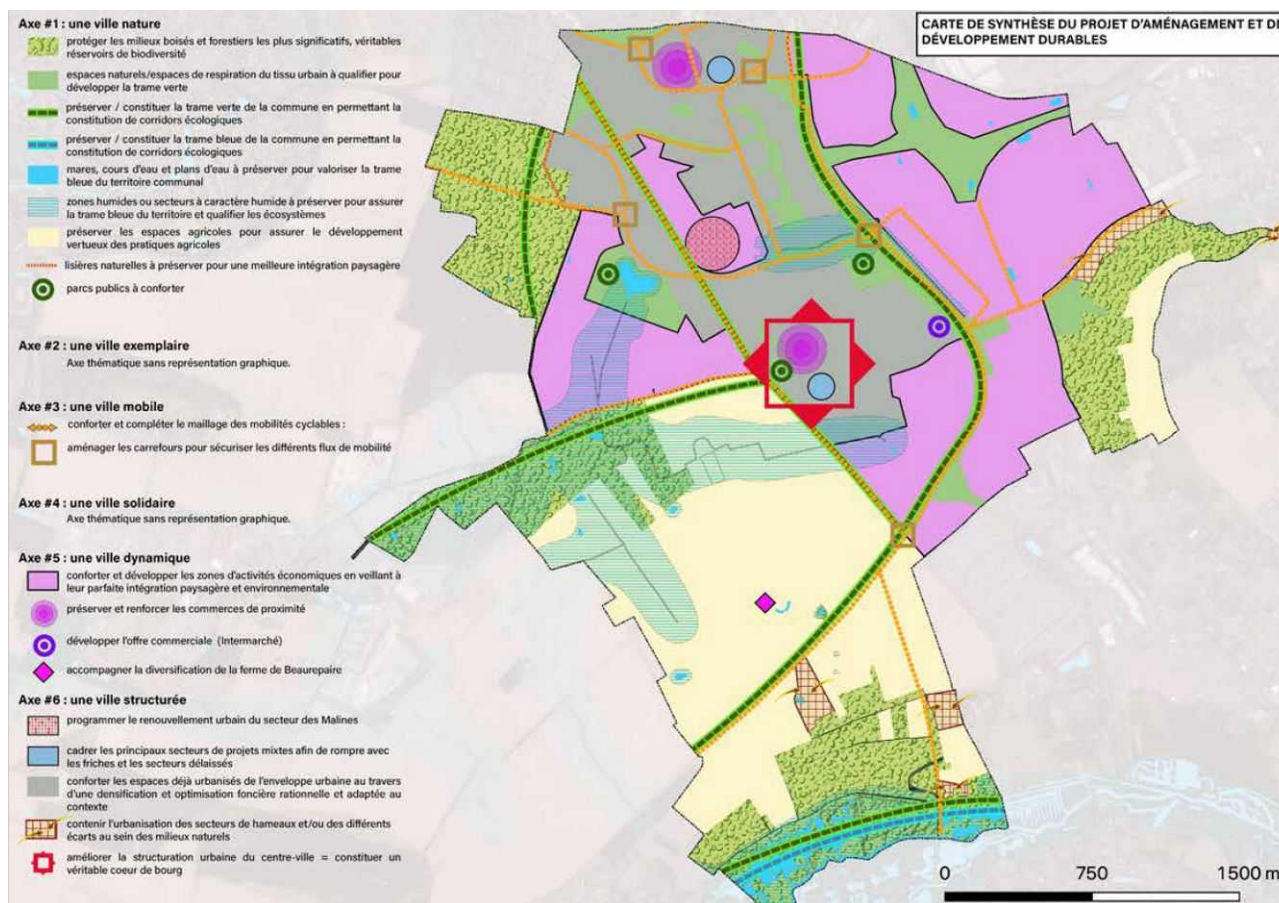


Figure 3: Carte de synthèse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD p.18)

■ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le projet de PLU contient deux orientations et d'aménagement programmées (OAP) sectorielles :

- l'OAP n°1 « Site de la friche EDF ». Ce secteur d'une superficie de 5,5 ha constitue aujourd'hui une friche industrielle est en attente de réalisation d'un projet de requalification à vocation d'habitat ;
- l'OAP n°2 « Site des Brateaux ». Ce secteur d'une superficie de 3,3 ha occupé par une friche naturelle a été choisi pour développer un projet à vocation économique.

■ Le règlement graphique

Le projet de PLU contient également une OAP thématique « Trame verte – trame bleue » qui a pour finalité de renforcer la place de la nature dans la commune.

Le plan local d'urbanisme présente dorénavant 10 zones et 15 secteurs. Par rapport au précédent PLU, les zones urbaines diminuent de près de 100 ha, prenant en considération les éléments de la trame verte du territoire. Les zones naturelles et agricoles sont en augmentation permettant de sécuriser les trames vertes et bleues.

■ Le règlement écrit

Les modifications du projet de règlement portent tout d'abord sur l'intégration des évolutions législatives apparues depuis l'approbation du PLU qui ont nécessité un remaniement en profondeur des précédentes règles écrites.

De nombreuses dispositions sont communes à l'ensemble des zones notamment celles en faveur du développement durable et qui traduisent la volonté de traduire les orientations du PADD.

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

Les modalités de la concertation ont été fixées par délibération du conseil municipal du 21 juin 2021.

Le bilan de la concertation figure dans la délibération du conseil municipal du 23 juin 2026 jointe en annexe. Les modalités de la concertation sont rappelées (affichage, registre, site internet...) et les informations sur les réunions ayant eu lieu sont précisées (nombre et dates).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- les pollutions sonores et atmosphériques.

2. L'évaluation environnementale

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

Le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments attendus formellement au titre de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus, l'évaluation environnementale, le résumé non technique.

■ L'état initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial du site est claire et synthétique, mais elle présente certaines lacunes compte tenu entre autre de l'absence de certains diagnostics (inventaire faune flore, étude acoustique) qui auraient aidé à qualifier avec précision l'environnement actuel.

■ L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale présente une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU. Elle est réalisée à plusieurs niveaux : celui des orientations du PADD, celui des OAP et du règlement. Les thématiques ont été regroupées de manière pertinente selon cinq enjeux environnementaux majeurs (RP p.308). Il apparaît toutefois que le choix d'évaluer les incidences et de présenter les mesures ERC sous forme de réponse à des questions (RP p.313 à 319) ne rend pas la lecture des mesures envisagées suffisamment claire.

■ Le résumé non technique

Présenté à la fin du rapport de présentation, le résumé non technique récapitule les grands enjeux au regard de l'état initial de l'environnement et résume l'évaluation des incidences. L'Autorité environnementale considère toutefois que pour en faciliter l'accès par le public, ce résumé devrait être présenté dans un document distinct.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Lisses avec les schémas, plans, programmes et autres documents d'urbanisme qui encadrent des échelles territoriales différentes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

L'analyse de la compatibilité identifie au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU. Elle présente comment les

dispositions du projet de PLU répondent aux orientations des documents de rang supérieur, pour assurer une cohérence entre le PLU et les politiques publiques s'appliquant sur la commune. Le rapport de présentation comporte une analyse de la compatibilité et de la manière dont le PLU prend en compte les objectifs des documents visés, tel qu'exigé à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

À l'occasion de son élaboration, le PLU de Lisses doit, en application des articles L.131-4 à L.131-5 du code de l'urbanisme, être compatible avec ou prendre en compte notamment :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma de cohérence territoriale de la CAGPS approuvé le 16 décembre 2025 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) nappe de Beauce adopté le 11 juin 2013 ;
- le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Seine-Normandie ;
- le plan des mobilités Île-de-France adopté le 24 septembre 2025 ;
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud du 17 décembre 2019 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2024-2030.

L'Autorité environnementale relève une erreur dans le rapport de présentation concernant l'articulation du projet de PLU avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Île-de-France. En effet, il est mentionné (RP p.53 et 371) que « *le PLU de Lisses doit prendre en compte le (SRCE)* ». Or, la hiérarchie des normes du SRCE appliquée aux documents d'urbanisme a été modifiée depuis l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. Les PLU doivent depuis l'entrée en vigueur de cette ordonnance être rendus compatibles avec le SRCE en vertu de l'article L.371-3 du code de l'environnement.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Conformément à l'alinéa 4° de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, le rapport environnemental présente « l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ».

Pour justifier la construction de 500 logements d'ici à 2040, la commune explique avoir choisi de répondre aux objectifs programmatiques émanant du Sdrif (RP p.332) qui précise que le nombre de logements devra progresser en moyenne de 17% (RP p.252). Quatre scénarios ont été analysés dans un premier temps au regard des besoins, des capacités résiduels et d'accueil du territoire, leur répartition et la consommation d'espaces et dans un second temps au regard des enjeux environnementaux. Il ressort de cette analyse que le scénario retenu permet de construire l'ensemble des logements en densification ou en renouvellement urbain et qu'il apparaît comme étant le moins impactant sur l'environnement et la santé (RP p.336).

La stabilisation de la population à son niveau de 2021 nécessiterait la réalisation de 21 logements par an (point mort), soit 315 unités. Avec la réalisation de 500 logements, cela permettrait d'envisager une population communale atteignant 8 000 habitants soit une augmentation d'environ 630 habitants et une croissance annuelle de + 0,57 %. Bien qu'en rupture avec la tendance démographique communale récente, l'Autorité environnementale constate que ce scénario s'inscrit dans la tendance départementale actuelle. L'inconvénient de ce scénario est que la commune justifie son projet démographique à partir du nombre de logements qu'elle projette

de construire, alors que ce devrait être l'évolution démographique observée ou prévisible qui devrait permettre d'évaluer le nombre de nouveaux logements à créer.

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

3.1. La consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) est établi à partir des données recueillies sur le portail de l'artificialisation des sols³ (RP p.243).

Il s'établit à 28,4 ha sur la période 2011-2021. Le bilan présenté se limite au chiffre global de la consommation d'Enaf. Le dossier n'analyse pas la consommation d'espaces naturels agricoles et forestier au cours de la décennie précédente et ne détaille pas la consommation d'espaces par destination (habitat, zones d'activité, infrastructures...).

La consultation des données de consommation d'espaces sur le portail de l'artificialisation des sols montre que la consommation est due en grande partie au développement des activités avec 25 ha de surfaces consommées tandis que les surfaces consommées pour les infrastructures représentent environ 3 ha et seulement 1 895 m² pour l'habitat au cours de la décennie précédente.

Il est précisé qu'au regard de la consommation d'espace réelle du territoire entre 2011 et 2021, soit 28,4 ha, le respect des orientations du Sdrif implique que la consommation d'espace d'ici à 2031 devrait être plafonnée à 21,8 hectares.

Pour ce qui concerne la consommation théorique d'Enaf entre 2025 et 2040, le SCoT octroie des capacités d'extension de 19,3 ha dont 12,5 ha d'extension et 6,8 ha au titre de la polarité (RP p.376). En additionnant ces 19,3 ha avec l'état des consommations entre 2021 et 2025, établi à 12,49 ha par le SCoT, les capacités d'urbanisation de 31,8 ha octroyées par le Sdrif sont ainsi atteintes (RP p.355).

La consommation envisagée par la commune serait de 18,9 ha pour les dix prochaines années (RP p.309) et de 21,2 ha d'ici à l'horizon 2040. Le PADD expose clairement que la ville prévoit de réaliser l'application de son projet au sein de l'enveloppe urbaine en mobilisant les potentialités existantes en dents creuses, en densification et en recyclant des friches pour répondre à ses besoins en terme d'habitat, ceci sans générer de consommation d'Enaf. Par contre, pour assurer ses besoins en développement économique, la ville prévoit la mobilisation des secteurs urbains non construits de la zone d'aménagement concertée (Zac) Léonard de Vinci et la mobilisation de la zone des Brateaux. Ce sont ces secteurs à vocation économique qui généreront l'essentiel de la consommation foncière prévue au PADD et induiront une consommation d'Enaf (3,1 ha aux Brateaux).

Concernant les activités, aucune démonstration du besoin de développement des activités de la commune n'est présentée, au-delà du rappel des prescriptions du SCoT relative à l'enveloppe foncière maximale. La détermination de ces besoins ne donne lieu ni à une analyse en termes de prévisions économiques, ni à une étude du potentiel d'implantation alternative au sein de secteurs d'activité existants à une échelle territoriale plus large.

L'Autorité environnementale rappelle que depuis la loi NOTRe, la compétence économique est conférée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et que c'est à cette échelle que doit être examiné le besoin de développement de secteurs dédiés à l'économie. Par ailleurs, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fait obligation aux EPCI d'évaluer la vacance dans les zones d'activité économique existantes dans le cadre d'un inventaire que l'EPCI était tenu d'engager. Ce document appelé « Inventaire des zones d'activité économique » n'est pas présent dans le dossier transmis. L'importante consommation d'espace prévue par le PLU ne peut donc être justifiée en l'état.

3 Observatoire national qui met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre des mesures visant à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'inventaire des zones d'activité économique et les perspectives de développement à l'échelle de l'EPCI ;
- préciser la stratégie permettant le cas échéant la mobilisation des espaces vacants en leur sein, la densification des zones destinées à l'activité économique, le réemploi éventuel des bâtiments désaffectés.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) est présent en zone At autorisant la diversification (activités artisanales, hébergement en lien avec l'activité agricole, hébergement touristique). Ce zonage est trop permissif. Les changements de destination des bâtiments agricoles doivent être soumis à l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui examine l'incidence des projets sur l'activité agricole.

En zone A (Règlement p.176), les constructions des bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées si elles sont liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et que le terrain d'assiette du projet sur lequel doit s'implanter le logement de fonction n'excède pas 800 m². Il conviendrait cependant de limiter l'emprise au sol maximale autorisée de ces bâtiments d'habitations.

(2) L'Autorité environnementale recommande de limiter l'emprise au sol maximale autorisée pour la construction des bâtiments d'habitation dans la zone A.

3.2. Les milieux naturels et la biodiversité

La commune de Lisses présente une richesse faunistique et floristique notable liée, essentiellement, à la vallée de l'Essonne. Elle est concernée par un site Natura 2000 (la zone de protection spéciale (ZPS) des marais d'Itteville) et par cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁴ : trois Znieff de type I (zone humide d'Echarcon, zone humide du petit Mennecy, zone humide du cirque de l'Essonne) et deux Znieff de type 2 (coteaux et zones agricoles du cirque de l'Essonne, vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine). Pour chacun de ces périmètres, le rapport de présentation dresse une description des habitats rencontrés et liste les espèces d'intérêt écologique présentes. Des cartes localisant ces enjeux et zonages illustrent le rapport de présentation. La commune de Lisses est également concernée par une zone importante pour la conservation des oiseaux (Zico) (Marais de Fontenay-le-Vicomte et d'Itteville). Elle compte par ailleurs quatre espaces naturels sensibles (ENS)⁵ : Les marais du grand Montauger et du coteau de Montbin, le bois de la Tombe, le bois des Folies et le cirque de l'Essonne. Les espaces boisés sont protégés par des prescriptions espaces boisés classés (EBC). Au total, près de 224,08 ha ont été classés en EBC à Lisses, soit près de 21,4% du territoire communal. Les EBC ont fait l'objet d'une nouvelle délimitation prenant en compte la politique de préservation du réseau électrique et plus particulièrement dans les couloirs de passage des lignes stratégiques, d'où la légère diminution des surfaces en EBC (environ 1 ha).

Les espaces naturels remarquables sont classés en zone N qui représente 358,3 ha, soit 34% du territoire communal : marais de l'Essonne, cirque de l'Essonne, bois de la Tombe et bois des Folies. La zone N correspond aux

4 Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine. Elle identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats et organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

Znieff de type I : Espace homogène écologiquement, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Znieff de type II : Espace qui intègre des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche que le milieu alentour.

5 Un espace naturel sensible (ENS) est un espace «dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier eu égard à la qualité du site ou aux caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent».

secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Nc qui correspond au domaine de Montauger destiné à accueillir des activités de loisirs et d'accueil du public,
- le secteur Nl dédié aux espaces naturels de sports et de loisirs,
- le secteur Nj qui correspond aux jardins familiaux,
- le secteur Nv dédié aux parcs et jardins publics ainsi qu'aux espaces de fraîcheur. Il s'agit d'un nouveau secteur de nature en ville créé par le projet de PLU. Il regroupe les espaces publics végétalisés en milieu urbain.

En outre, au niveau du coteau boisé surplombant les marais de l'Essonne, le PLU révisé délimite désormais les lisières boisées par des bandes inconstructibles de 50 mètres, dans les parties non urbanisées du territoire. Les lisières de protection de 50 m des massifs de plus de 10 ha ont été ajoutées au niveau du domaine départemental de Montauger. Toutefois, pour le Bois des Folies, situé au nord-ouest de la commune, la lisière de protection de 50 m n'est pas représentée bien qu'il constitue un massif de plus de 100 ha. Les milieux aquatiques (plan d'eau, cours d'eau) et humides (zones humides) sont également protégées dans le zonage et le règlement écrit du PLU.

Le PLU révisé présente une zone à urbaniser sur le secteur des Brateaux d'une superficie de 3,36 ha qui fait l'objet d'une OAP sectorielle pour accueillir des projets à vocation économique et une autre OAP sur le secteur de la friche EDF, d'une superficie de 5,5 ha dans un objectif de renouvellement urbain.

L'Autorité environnementale constate que ces deux OAP sectorielles sont implantées sur des terrains potentiellement favorables à la biodiversité. L'OAP des Brateaux se situe dans un espace boisé avec des potentialités pour l'avifaune, les chiroptères, les mammifères terrestres mais aussi éventuellement pour les reptiles, les amphibiens et les insectes saproxylophages. L'OAP de la friche EDF, présente des potentialités d'accueil minima pour les chiroptères et l'avifaune anthropophile.

Le rapport de présentation et l'analyse de l'état initial de l'environnement ne présentent pas, notamment pour ces secteurs, un inventaire des habitats naturels, de la faune, de la flore et des fonctions écologiques permettant d'évaluer les enjeux en présence et les incidences susceptibles d'être occasionnées par l'application du PLU.

Ce diagnostic permettrait de définir, les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation du ressort du PLU, pour tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité, indépendamment des mesures et obligations réglementaires qui s'imposeront au porteur de projet.

En particulier, le projet sur l'OAP sectorielle du site des Brateaux, implantée dans un secteur largement naturel, est susceptible d'entraîner une dégradation des habitats d'espèces sur le site. Les dispositions de cette OAP pourraient être plus précises en matière de protection et de restauration des continuités écologiques et permettre une mise en œuvre rigoureuse de la séquence ERC « éviter – réduire - compenser », adaptée aux enjeux du site. Il conviendrait également d'assurer une meilleure cohérence avec l'OAP thématique « *Trame verte – Trame bleue* » qui identifie, à proximité immédiate, un corridor écologique fonctionnel à préserver.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs d'OAP (Brateaux et friche EDF) et de définir des mesures d'évitement de réduction voire de compensation adaptées permettant de neutraliser les éventuelles incidences du PLU sur la biodiversité.

Le projet de révision introduit une OAP thématique « *Trame verte et bleue* » (TVB) qui vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité (vallée et cirque de l'Essonne) et fixe les orientations pour préserver les continuités écologiques. Elle vise particulièrement à renforcer une armature verte urbaine qui vient compléter la trame verte et bleue. Son but est de maintenir des espaces verts diversifiés (bois, parcs, jardins privés, plantations d'alignement, etc.) et d'améliorer leur mise en réseau. L'OAP TVB prévoit

onze orientations qui portent sur l'un des quatre milieux hiérarchisés dans ce document, à savoir : les réservoirs de biodiversité, les micro-réservoirs, les corridors et continuités écologiques et les espaces relais. L'OAP TVB est complémentaire au règlement écrit qui définit notamment un coefficient de biotope de surface, la protection des abords des cours et des plans d'eau, la préservation d'arbres et d'alignements d'arbres.

Ces dispositions de l'OAP gagneraient à être complétées par un dispositif de suivi permettant d'évaluer leur application. Le rapport de présentation devrait ainsi définir des indicateurs de suivi opérant sur la mise en œuvre des orientations et portant par exemple sur la création des corridors écologiques, le linéaire de haies préservées, la superficie de zones humides protégées, le nombre d'arbres plantés, les obstacles pouvant perturber les écoulements, le maintien des espaces en pleine terre et la perméabilité des sols.

(4) L'Autorité environnementale recommande de définir des indicateurs permettant d'évaluer l'application des dispositions de l'OAP « Trame verte – trame bleue », assortis de modalités de suivi (source et périodicité), de valeurs cibles, d'un calendrier et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

En outre, il convient de noter que les règlements des zones U et AU prévoient des prescriptions relatives à l'aménagement des aires de stationnement (articles 61,3). En revanche, les règlements des zones N et A ne comportent pas de dispositions similaires. Afin d'assurer une cohérence entre les différents zonages et de répondre à l'orientation 9 de l'OAP « Trame verte et bleue » concernant la perméabilité du sol et recommandant de « végétaliser généreusement les aires de stationnement et leurs abords, en combinant revêtements poreux et plantations », il conviendrait d'étendre ces prescriptions aux zones N et A. Cette évolution apparaît notamment pertinente pour le zonage Nv, dans lequel la création d'aires de stationnement est envisagée sans prescriptions particulières.

(5) L'Autorité environnementale recommande d'étendre les prescriptions du règlement relatives à l'aménagement et la végétalisation des aires de stationnement aux zones N et A.

3.3. Les pollutions sonores et atmosphériques

Le rapport de présentation identifie que l'accueil de nouveaux habitants et usagers lié au développement urbain entraînera une augmentation des flux de déplacements et une intensification du trafic routier, susceptibles d'accroître les émissions atmosphériques et les nuisances associées. Toutefois, le dossier ne présente pas d'évaluation quantitative de l'évolution du trafic générée par les secteurs de développement projetés.

(6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les volumes de trafic supplémentaire générés par les projets d'urbanisation prévus dans le PADD.

■ Pollution atmosphérique

La commune de Lisses est située en zone sensible pour la qualité de l'air et est traversée par plusieurs infrastructures routières structurantes, notamment l'autoroute A6, la N104 (Francilienne), ainsi que les RD446, RD260, RD26 et RD153. Le rapport de présentation s'appuie sur le bilan Airparif 2020 de l'Essonne et identifie le trafic routier comme une source importante de pollution atmosphérique, notamment pour le dioxyde d'azote (NO₂) et les particules fines. Les valeurs limites réglementaires présentées dans le diagnostic sont globalement respectées à l'échelle départementale, des niveaux plus élevés sont cependant observés à proximité des grands axes routiers. La pollution de l'air résulte essentiellement du trafic automobile et des flux logistiques sur le territoire (RP p.209).

Concernant les secteurs de développement, l'OAP « Friche EDF », destinée à accueillir environ 300 logements, n'est pas située à proximité immédiate des infrastructures routières majeures comme l'A6 et N104. Elle est toutefois desservie par l'avenue du 8 Mai 1945 et la rue des Malines. L'OAP prévoit plusieurs dispositions favorables à la réduction de l'exposition aux pollutions atmosphériques, notamment le développement des mobilités douces, la végétalisation et des principes de conception urbaine favorisant la dispersion des polluants et l'éloignement des prises d'air des axes de circulation.

L'OAP « *Les Brateaux* », à vocation économique, est quant à elle située à proximité immédiate des RD26 et RD260, identifiées comme voies « *à grande circulation* ». Le projet prévoit notamment un traitement paysage ainsi qu'un merlon le long de ces infrastructures.

■ Pollutions sonores

Le dossier identifie les principales sources de nuisances sonores présentes sur le territoire. La commune est notamment traversée ou bordée par plusieurs infrastructures routières faisant l'objet d'un classement sonore, parmi lesquelles l'A6 et la N104 classées en catégorie 1, la RD446 et la RD260 en catégorie 3 ainsi que les RD26 et RD153 classées, selon les tronçons, en catégories 3 et 4 (RP p.214).

Le diagnostic conclut à des nuisances acoustiques importantes, principalement localisées à l'est du territoire. Il aurait toutefois été utile d'illustrer ce diagnostic avec la présentation des cartes de bruit stratégiques (CBS), au moins sur les secteurs destinés à être urbanisés, afin d'estimer les niveaux sonores actuels et auxquels seront soumis les futurs habitants.

Le PLU prend en compte cet enjeu à travers le règlement et les OAP. L'OAP « *Friche EDF* » prévoit notamment des dispositions relatives à l'évaluation de l'exposition sonore, à l'isolation acoustique, à l'organisation du bâti et à la création de zones de calme. L'OAP « *Les Brateaux* », située à proximité immédiate des RD26 et RD260, prévoit des marges de recul ainsi que la réalisation d'un merlon paysager destiné notamment à l'isolation phonique du secteur.

Il conviendra néanmoins de s'assurer que les niveaux d'exposition sonore au droit des secteurs destinés à accueillir de nouvelles populations, notamment l'OAP « *Friche EDF* », sont suffisamment caractérisés et que les principes d'aménagement retenus permettent de limiter l'exposition des futurs habitants et des populations sensibles. Le règlement du PLU mentionne également la nécessité d'une isolation acoustique renforcée pour les constructions situées à proximité des axes bruyants, sans toutefois apporter de précisions sur les niveaux de performance attendus.

L'Autorité environnementale rappelle que d'après l'Organisation mondiale de la santé (OMS), dans les zones résidentielles, une altération de l'état de santé est observée au-delà de 55 dB(A) en extérieur le jour et l'objectif de qualité est de 30 dB(A) la nuit en extérieur. Différents effets sanitaires sont en effet relatés : insomnies (au-delà de 42 dB(A)), hypertension et infarctus du myocarde (au-delà de 50 dB(A)). Ainsi, dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale recommande donc de se référer aux valeurs de l'OMS comme éléments de comparaison pour les mesures acoustiques et la caractérisation de l'état initial.

(7) L'Autorité environnementale recommande de présenter des données plus précises de l'ambiance sonore sur le territoire communal, permettant d'identifier avec précision les sources de bruit, ainsi que les situations d'exposition des populations actuelles et futures.

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 révision du plan local d'urbanisme de Lisses envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

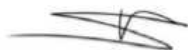
Il est rappelé au maire de la commune que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur

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 30 septembre 2026

Le membre délégataire :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Graal', with a horizontal line underneath.

Philippe GRAAL

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter l'inventaire des zones d'activité économique et les perspectives de développement à l'échelle de l'EPCI ; - préciser la stratégie permettant le cas échéant la mobilisation des espaces vacants en leur sein, la densification des zones destinées à l'activité économique, le réemploi éventuel des bâtiments désaffectés.....13
- (2) L'Autorité environnementale recommande de limiter l'emprise au sol maximale autorisée pour la construction des bâtiments d'habitation dans la zone A.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse précise des enjeux écologiques, notamment dans les secteurs d'OAP (Brateaux et friche EDF) et de définir des mesures d'évitement de réduction voire de compensation adaptées permettant de neutraliser les éventuelles incidences du PLU sur la biodiversité.....14
- (4) L'Autorité environnementale recommande de définir des indicateurs permettant d'évaluer l'application des dispositions de l'OAP « *Trame verte - trame bleue* », assortis de modalités de suivi (source et périodicité), de valeurs cibles, d'un calendrier et de mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs..... 15
- (5) L'Autorité environnementale recommande d'étendre les prescriptions du règlement relatives à l'aménagement et la végétalisation des aires de stationnement aux zones N et A.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les volumes de trafic supplémentaire générés par les projets d'urbanisation prévus dans le PADD..... 15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de présenter des données plus précises de l'ambiance sonore sur le territoire communal, permettant d'identifier avec précision les sources de bruit, ainsi que les situations d'exposition des populations actuelles et futures..... 16