

## Saisine de l'autorité environnementale - annexe 3 : auto évaluation

En application de l'article R 104-34 du code de l'urbanisme la personne publique responsable de l'évolution du PLU transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

« 1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

### 1- Objet de la modification n° 2 du PLU de Fresnes

Par arrêté du 19 avril 2022, le Président de l'établissement public territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit la modification n°2 du PLU de Fresnes ayant pour objet :

- La modification du règlement et du plan masse de la zone UD correspondant à la ZAC Cerisaie Sud ;
- La modification du règlement et du plan masse de la zone UZ correspondant à la ZAC Charcot-Zola ;
- L'apport de corrections de fond et de forme sur certains aspects des documents du PLU afin de faciliter l'application des règles.

Cependant, l'évolution de la ZAC Charcot-Zola ne permet pas à ce stade une modification du plan masse, la zone UZ ne sera ainsi pas modifiée.

Par ailleurs, le Conseil municipal de la commune de Fresnes a délibéré le 30 mars 2023 sur la définition du périmètre de développement prioritaire dans le cadre du classement de son réseau de chaleur urbain par géothermie. En application de l'article R 151-53 du code de l'urbanisme, il convient que ce périmètre soit annexé au P.L.U.

#### 1- Modification de la zone UD – correspondant au périmètre de la ZAC Cerisaie sud

La ZAC Cerisaie Sud, créée en 2007 est actuellement en cours de réalisation. Ce quartier rencontre des problématiques majeurs de stationnement et de circulation et il est constaté également un manque d'espaces verts et de loisirs pour les habitants.

Dans un objectif d'amélioration du cadre de vie de ce quartier, une étude de reprogrammation a été menée par l'aménageur de la ZAC afin de :

- Créer des espaces de respiration et un espace vert qualitatif ;
- Créer des places de stationnement public supplémentaires ;
- Réduire la densité bâtie.

Cette études reprogrammation a amené à modifier :

- Le découpage des lots à bâtir pour la création d'un espace vert de 1 350 m<sup>2</sup> environ ;
- L'implantation et la hauteur des lots restants à bâtir ;
- Le plan de circulation en supprimant l'intersection entre la rue Marcel Duchamp et le chemin de Montjean afin de permettre la réalisation d'un mur anti-bruit toute hauteur permettant un apaisement sonore du quartier ;
- La création de 50 places de stationnement public supplémentaires.

Ces évolutions ont pour effet une baisse de la constructibilité de la zone de 5 %.

La prise en compte de ces évolutions nécessite la modification des dispositions du secteur de plan masse rattaché à la zone ainsi qu'une modification du règlement du PLU.

## 2- Corrections de fond et de forme : intégration d'une bande de constructibilité privilégiée en zone UGa

Les parcelles situées à l'angle du boulevard Jean Jaurès et de l'avenue du 8 mai 1945 classées en zone UGa, permettant l'évolution du tissu pavillonnaire, sont concernées par le périmètre de la trame verte et bleue identifiées dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Dans ce contexte, il convient que ces terrains puissent bénéficier d'une protection supplémentaire de leurs cœurs d'îlots avec la mise en place, sur ce secteur, d'une bande de constructibilité privilégiée d'une profondeur de 20 mètres à compter de l'alignement des voies

## **Analyse de l'incidence de la procédure sur l'environnement**

### Milieus naturels et la biodiversité

#### *Vulnérabilités et éléments remarquables du territoire*

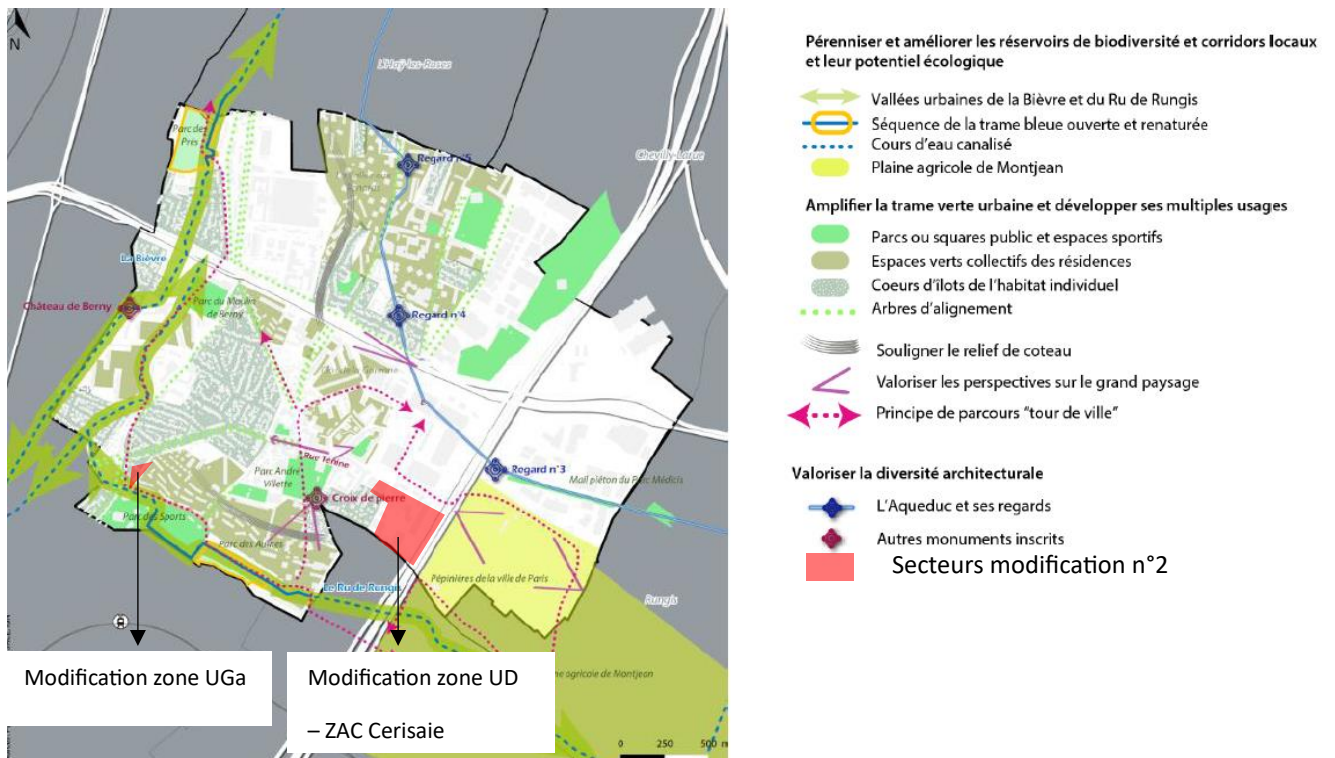
Le territoire de Fresnes est traversé au Sud et à l'Ouest par les vallées de la Bièvre et du Ru de Rungis. Ces cours d'eau, réouverts et renaturés au niveau du parc des Prés de la Bièvre, du parc des Sports et du parc des Aulnes, sont constitutifs de la trame verte et bleue du territoire communal.

Ces corridors écologiques sont renforcés par la présence d'importantes emprises de jardins privés (cœurs d'îlots pavillonnaire et espaces verts d'immeubles collectifs).

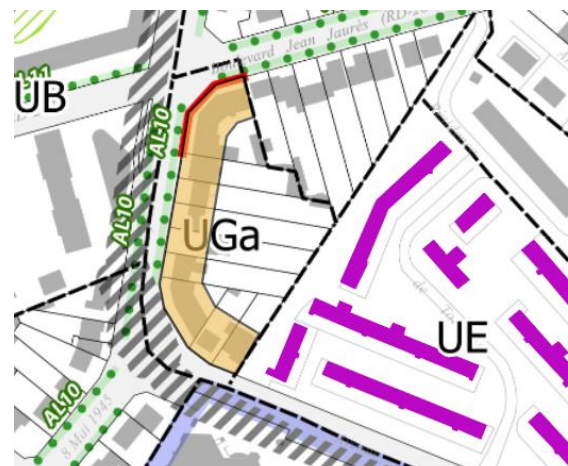
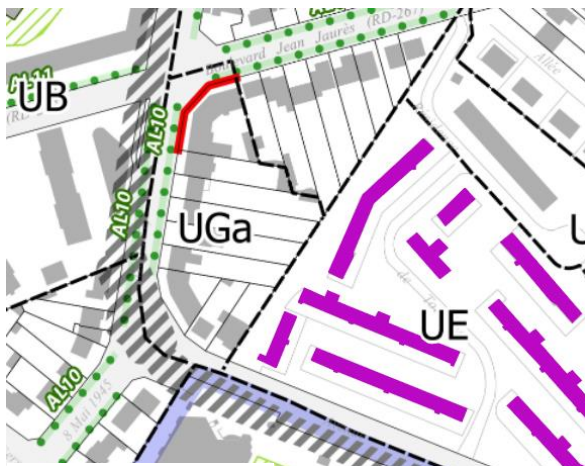
Par ailleurs, la plaine agricole de Montjean est localisée au Sud-Ouest du territoire.

## Impact de la modification n°2 du PLU

La présente modification concerne des secteurs urbanisés situés en partie sur le tracé de la trame verte et bleue du territoire communal.



Concernant la modification de la zone UGa, celle-ci a vocation à mieux prendre en compte la trame verte et bleue en interdisant les constructions nouvelles situées à plus de 20 m de l'alignement des voies dans un objectifs de préservation et de valorisation des cœurs d'îlots végétalisés.



Concernant la modification de la zone UD, celle-ci n'est pas située sur un espace identifié comme un réservoir de biodiversité. Les évolutions de la zone ont pour objectif l'augmentation des espaces libres du secteur de plan masse avec la création d'un espace vert public de 1 350 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, les espaces paysagés protégés existants sur la zone ne sont pas impactés par la présente modification.

## Plan

Par ailleurs, la présente modification n'a pas pour effet la consommation d'espaces naturels, forestiers ou agricole identifiés sur le territoire de Fresnes.

→ **La présente modification n'aura pas d'incidence négative sur les milieux naturels.**

### Gestion des eaux pluviales

#### *Vulnérabilités et éléments remarquables du territoire*

Le territoire de Fresnes est traversé par les cours d'eau de la Bièvre et du ru de Rungis. L'évaluation environnementale du syndicat mixte du bassin versant de la Bièvre réalisée en 2017 identifie que la qualité des eaux de la Bièvre aval évaluée de médiocre à mauvaise.

Le rejet des eaux usées dans la Bièvre est identifié comme une des principales causes de pollution. Les flux polluants générés par les surverses de réseaux unitaires vers la Bièvre par temps de pluie participent également à la dégradation de la qualité des eaux pluviales.

#### *Impact de la modification n°2 du PLU*

Les dispositions générales du PLU de Fresnes en compatibilité avec les dispositions des règlements d'assainissement intercommunal et départemental et du SAGE de la Bièvre obligent à la mise en séparatif des réseaux d'eaux usées ainsi que la rétention à la parcelle des eaux de pluies inférieures à 8mm / 24h.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions neuves issues des deux secteurs concernés par la modification. Par ailleurs, l'augmentation des surfaces perméables induite par la modification permettra une meilleure infiltration des eaux de pluie.

→ **La présente modification n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.**

### Qualité de l'air

#### *Vulnérabilités et éléments remarquables du territoire*

La commune de Fresnes, tout comme le territoire métropolitain, est particulièrement affectée par les pollutions aux particules fines.

Les deux principales sources de pollution à l'échelle métropolitaine sont :

- le trafic routier à l'origine de 51 % des émissions des oxydes d'azote (NOX), 24 % des émissions de particules PM10 et 23 % des émissions de particules PM2.5 (selon le bilan des émissions 2017, rapport AIRPARIF 2019),

- le chauffage au bois résidentiel, le plus gros contributeur de particules, responsable de 33% des émissions des particules PM10 et 44% des émissions des particules PM2.5. Le combustible bois ne représente pourtant que 3% des besoins d'énergie du secteur résidentiel.

Une part significative du territoire en particulier à proximité du trafic routier connaît des concentrations en dioxyde d'azote (NO2) et en particules PM10 et PM2.5, qui dépassent de façon répétée dans la Métropole du Grand Paris les seuils réglementaires fixés par la directive 2008/50/CE et atteignent, pour le dioxyde d'azote (NO2), jusqu'au double du seuil réglementaire d'après les relevés d'AIRPARIF.

A Fresnes, en 2017, la part de dioxyde d'azote émise par le trafic routier était évaluée à 79%, la part de particules PM10 à 54% et la part de PM2.5 à 52%.

Cette situation s'explique en grande partie par la présence des autoroutes A 6 et A 86 traversant le territoire.

Les mesures mises en place dans le cadre de la zone à faible émission métropolitaine ont à ce stade un faible impact sur ces émissions, notamment du fait de l'exclusion du dispositif des voies de l'A 86.

En parallèle la ville de Fresnes développe depuis 1986 son réseau de chaleur urbain par géothermie auquel 78% des logements collectifs de la commune sont raccordés.

La mise en place de cette infrastructure participe à la lutte contre la pollution en Ville notamment en évitant l'émission de 17 500 tonnes de CO2 / an.

#### *Impact de la modification n°2 du PLU*

La présente modification n'aura pas d'incidence négative sur la qualité de l'air, les constructions nouvelles résultant des évolutions du PLU ayant l'obligation du raccordement au réseau de chaleur par géothermie.

→ **La présente modification n'aura pas d'incidence négative sur la qualité de l'air**

### **Exposition au bruit**

#### *Vulnérabilités et éléments remarquables du territoire*

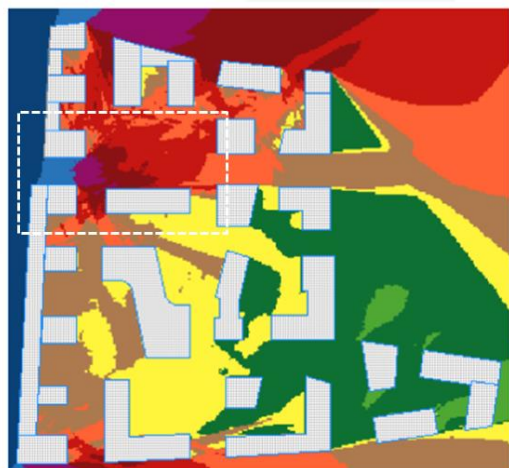
La traversée du territoire par les autoroutes A 6 et A 86 principalement non couvertes participe à la dégradation de l'environnement sonore du territoire.

Ces axes sont identifiés dans le plan de prévention des bruits dans l'environnement de la métropole du Grand Paris, adopté le 4 janvier 2019.

#### *Impact de la modification n°2 du PLU*

Le projet concerne le secteur de la ZAC cerisaie située en bordure de l'autoroute A 6. La présente modification a pour objectif d'améliorer l'ambiance sonore du quartier en affirmant le principe de la réalisation d'un mur écran tout hauteur rue Marcel Duchamp, réduisant le niveau sonore de 73 dB à 63 dB pour les voies les plus exposées.

**Ilot relié à l'ilot K par un MUR ECRAN  
AVEC PORCHE**



**Ilot J relié à l'ilot K par un MUR ECRAN  
TOUTE HAUTEUR fermant la rue Marcel  
Duchamp**



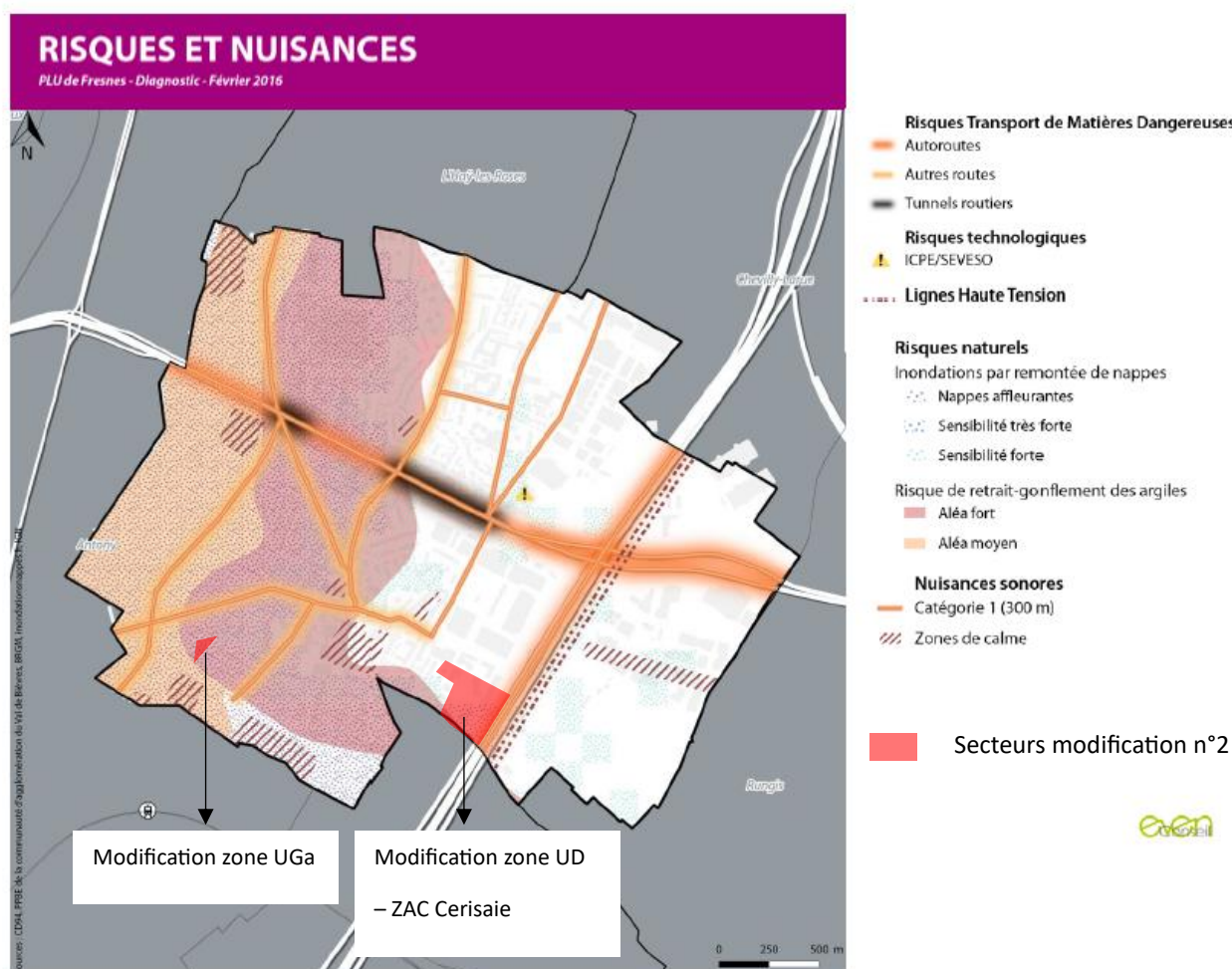
→ **La présente modification n'aura pas d'incidence négative sur l'exposition au bruit**

## Risques et nuisances

### *Vulnérabilités et éléments remarquables du territoire*

Le territoire de Fresnes est concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles identifiés par le plan de prévention des mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 21 novembre 2018.

Par ailleurs, Fresnes étant situé dans la vallée de la Bièvre, la Commune est sujette aux inondations par ruissellement et surcharge de réseaux, notamment dans le cas de fortes pluies.



### Impact de la modification n°2 du PLU

Les constructions nouvelles induites par la présente modification devront respecter les dispositions du plan de prévention des mouvements de terrain.

La réduction des surfaces imperméabilisées prévue par le projet participe à la lutte contre le ruissellement urbain.

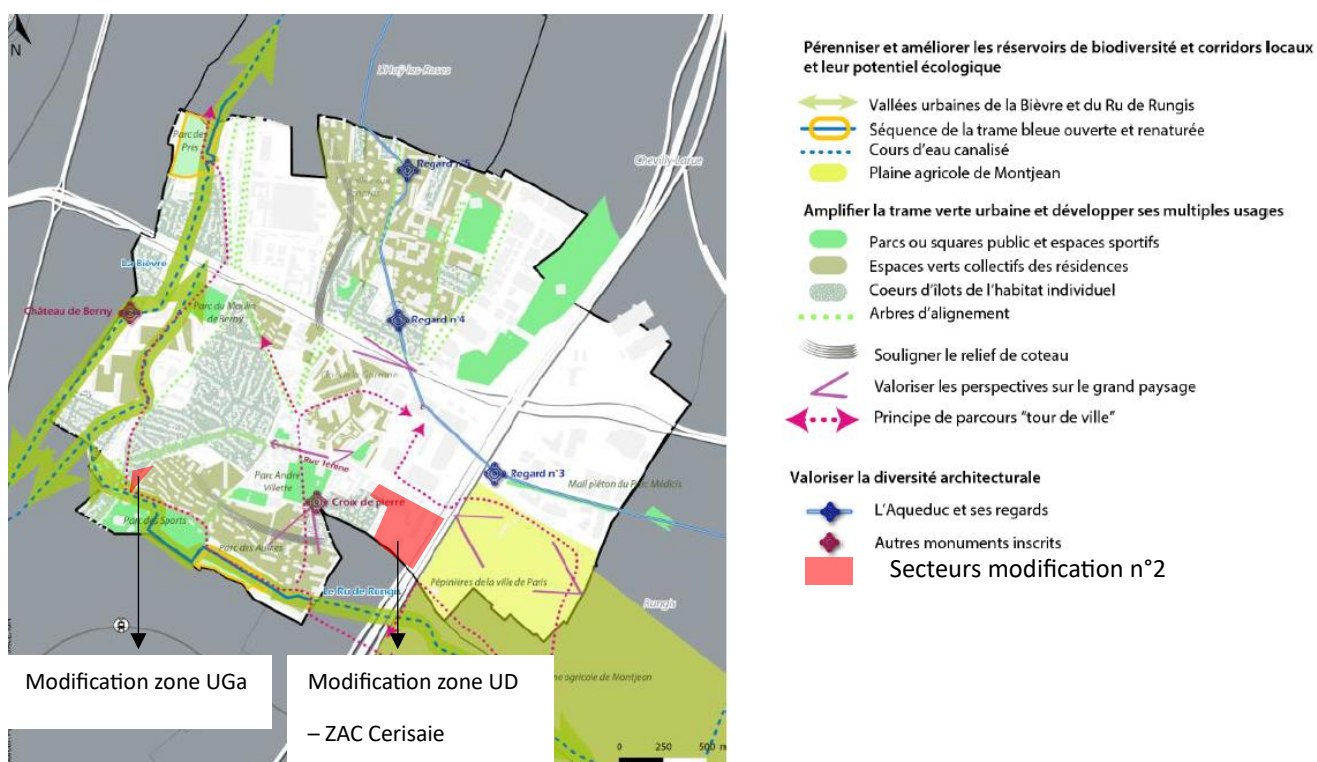
➔ **La présente modification n'aggrave pas les risques et nuisances identifiés sur le territoire communal.**

### Patrimoine remarquable

#### Vulnérabilités et éléments remarquables du territoire

La Ville de Fresnes comporte les monuments historiques suivants :

- Les regards n°3,4,5 de l'aqueduc Médicis, inscrits MH le 1988/02/10, :
- Le Château de Berny, 17ème, inscrit MH le 1929/04/10,
- La Croix de Pierre, 14ème, Inscrit à titre d'objet à signaler le 06/06/1933



### Impact de la modification n°2 du PLU

Les secteurs du territoire concernés par la modification ne sont pas situés à proximité de ces sites, le projet n'a pas pour effet d'impacter leur qualité et leurs caractéristiques.

➔ **La présente modification n'impacte pas les éléments constitutifs de son patrimoine bâti et paysager.**