



VILLE DE RUNGIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Evaluation environnementale

Modification n°2



Evaluation environnementale

Août 2024

Sommaire

0. CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	6
0.1 CONTEXTE DE L'ÉTUDE	7
0.2 OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU	12
0.3 OBJECTIFS ET CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	51
1. ARTICULATION ENVIRONNEMENTALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES.....	56
1.1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'ÎLE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E) HORIZON 2040.....	57
1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS	63
1.3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE RUNGIS EN VIGUEUR	65
1.4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND-ORLY-SEINE BIEVRE	71
1.5 LE PLAN METROPOLITAIN DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (PMHH).....	71
1.6 LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (PRPGD) D'ÎLE-DE-FRANCE	72
1.7 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS	73

1.8 LE SCHEMA D'AMNEAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) DE LA BIEVRE	73
1.9 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) D'ÎLE-DE-FRANCE	76
1.10 LE PLAN BLEU DU VAL-DE-MARNE	79
1.11 LE PLAN VERT D'ÎLE-DE-FRANCE	80
1.12 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) D'ÎLE-DE-FRANCE	81
1.13 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA) D'ÎLE-DE-FRANCE.....	82
1.14 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE GRAND-ORLY SEINE BIEVRE.....	82
1.15 LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE METROPOLITAIN (PCAEM)	83
1.16 LE PLAN CLIMAT ENERGIE DU VAL DE MARNE (PCE)	83
1.17 SCHEMA REGIONAL DE RACCORDEMENT AUX RESEAUX DES ENERGIES RENOUVELABLES (S3RENr) D'ÎLE-DE-FRANCE	84
1.18 LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) DU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL	84
1.19 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN (PPRMT) DU VAL-DE-MARNE	85
2. ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT.....	86
2.1 PRESENTATION GENERALE DES ZONES ETUDIEES	87

2.2 CADRE PHYSIQUE.....	89
2.3 AMENITES ET PAYSAGE	101
2.4 MILIEUX NATURELS	114
2.5 RESSOURCES NATURELLES	126
2.6 RISQUES ET PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS	137
2.7 NUISANCES ET POLLUTIONS.....	140
2.8 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT	157
3. INCIDENCES DE L'ADOPTATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU.....	165
3.1 CADRE PHYSIQUE.....	168
3.2 AMENITES ET PAYSAGE	177
3.3 MILIEUX NATURELS	178
3.4 RESSOURCES NATURELLES.....	180
3.5 RISQUES ET PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS	184
3.6 NUISANCES ET POLLUTIONS	184
4. CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION	186

5. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION	189
5.1 DESCRIPTION DES MESURES	190
5.2 RECAPITULATIF DES MESURES.....	194
6. METHODE D'ANALYSE UTILISEE.....	203
7. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	206
8. LISTES DES ANNEXES	208

Le résumé non technique fait l'objet d'un document séparé.

0. CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

0.1 CONTEXTE DE L'ETUDE

La commune de Rungis dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 14 décembre 2015 et modifié le 25 février 2020. Ce PLU est aujourd'hui sujet à modification concernant les deux secteurs suivants : Estérel d'une superficie de 37 271 m² et Delta d'une superficie de 14 896 m².

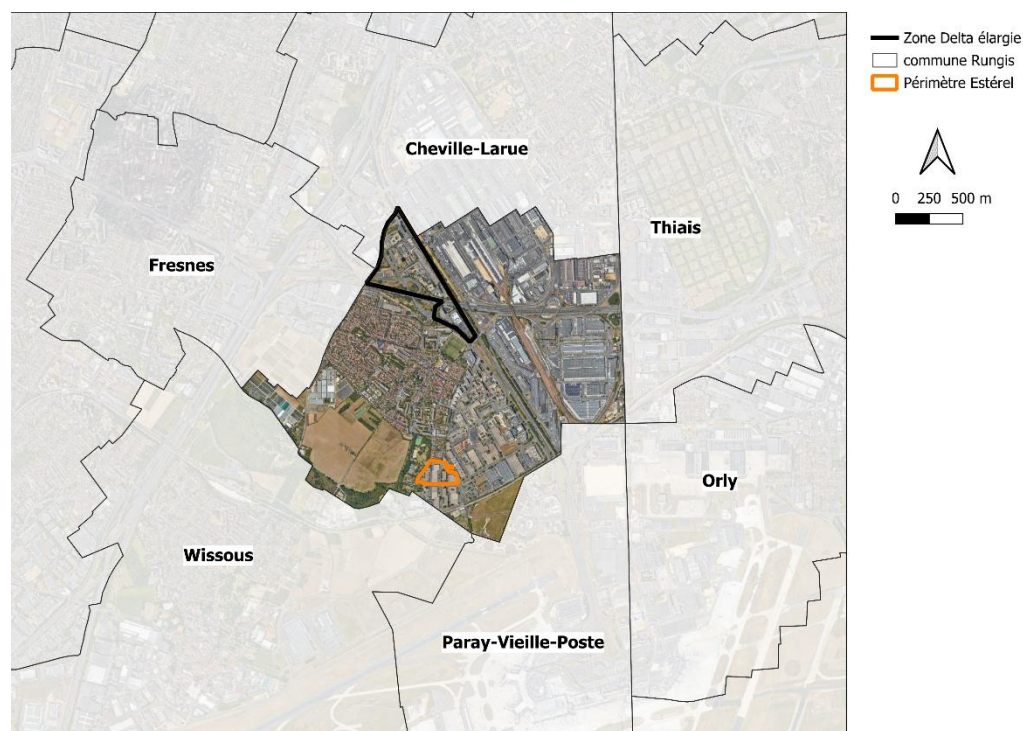


Figure 1 : Localisation de la commune par rapport aux communes voisines (TRANS-FAIRE, 2024)

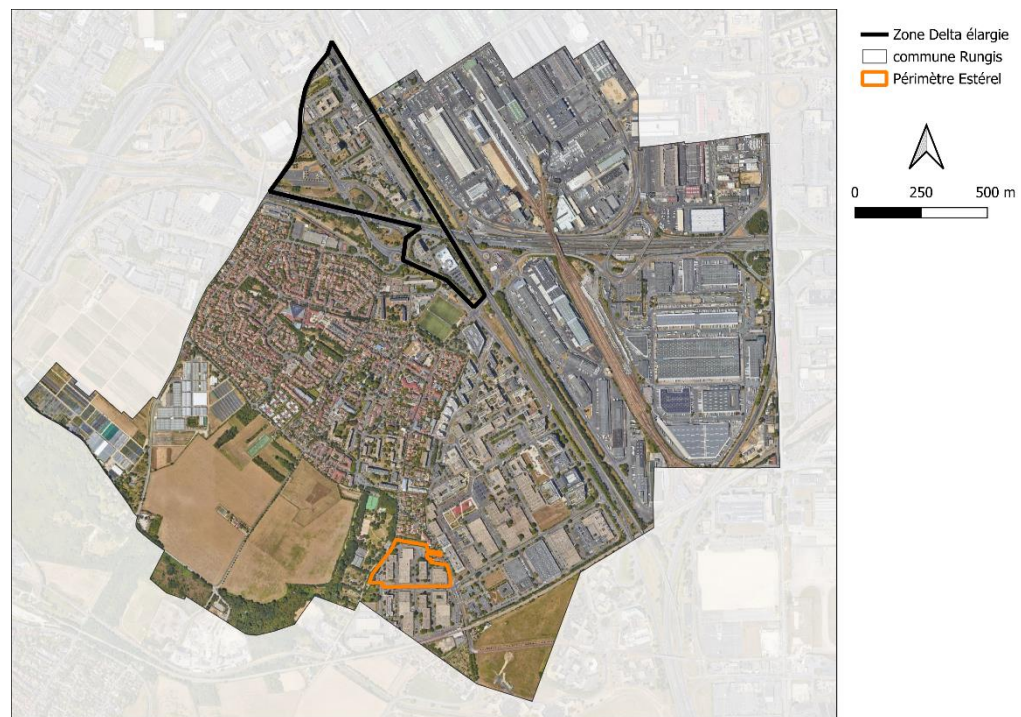


Figure 2 : Spatialisation des secteurs Estérel et Delta sur la commune de Rungis (TRANS-FAIRE, 2024)

Secteur Estérel (OAP)

En liaison avec les transports en commun grâce à sa proximité avec le RER C et le T7, le secteur de l'Estérel, intégré au parc d'activités ICADE, est positionné en périphérie de la ville, jouxtant les espaces naturels et les terres agricoles. À l'ouest, il est délimité par la plaine de Montjean et la colline Cacao, au nord par le centre-ville de Rungis et un quartier résidentiel de pavillons. Le parc d'activités ICADE s'étend vers l'est et le sud du secteur d'Estérel Nord. En plus des terrains du parc ICADE, il comprend également la parcelle SEQENS, adjacente au nord du quartier d'Estérel, proche d'un ensemble de pavillons.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, la commune souhaite introduire sur la partie nord du secteur Estérel une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce réglementaire opposable au projet des pétitionnaires, avec l'objectif de créer un nouveau quartier mixte comprenant des activités, des logements, des commerces et des équipements, dans le souci d'une harmonie avec l'ensemble de la ville.

Le projet de l'Estérel vise à contrecarrer l'étalement urbain en favorisant une stratégie de densification urbaine, préservant ainsi les terres agricoles et naturelles de la commune. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègre des directives concernant les liaisons routières, l'aménagement des espaces publics et la promotion de la nature en milieu urbain, ainsi que d'autres objectifs visant à minimiser l'impact environnemental du projet.

Les typologies de logements, les surfaces consacrées aux activités et aux services tertiaires sont également spécifiées. Le réaménagement du quartier d'Estérel Nord implique l'ajout de logements au-dessus des bâtiments d'activités existants, qui seront rénovés. Il prévoit également la réduction de l'imperméabilisation des sols, actuellement occupés principalement par des voiries, des parkings et des zones de service, tout en favorisant l'émergence d'une petite centralité de proximité avec quelques commerces situés à proximité des transports en commun.

Plusieurs enjeux pour ce nouveau quartier se dégagent : recoudre la zone d'activité – aujourd'hui très fermée sur elle-même – avec le reste de la ville, renforcer les continuités naturelles jusqu'à la plaine, les continuités piétonnes et cyclables, s'emparer du sujet de la gestion de l'eau... Le projet vise à conserver le bâti existant, végétaliser et désimperméabiliser les sols, développer une mixité d'usage activité / logement, désenclaver le quartier et le raccorder à la ville.



Zone Estérel



Figure 3 : Secteur Estérel, commune de Rungis (Google Earth, 2024)

Secteur Delta

La zone Delta se situe au nord du territoire communal, principalement caractérisée par la présence d'hôtels le long de grands axes routiers et autoroutiers (A6, A106, A86). Ce quartier est destiné à une clientèle hôtelière de courts séjours, avec une offre limitée en termes de services et d'équipements publics. La ville fixe, à travers la modification n°2 du PLU, la vocation hôtelière de ce secteur, le temps d'élaborer un projet d'ensemble sur la zone DELTA permettant à terme, la diversification des activités. Ce futur projet sera inscrit dans le futur PLUI.



Figure 4 : Secteur Delta, commune de Rungis (Google Earth, 2024)

0.2 OBJET DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Cadre général

La modification envisagée prévoit d'affecter les pièces suivantes :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Règlement écrit.
- Règlement graphique (plan de zonage).
- Annexes.
- Rapport de présentation.

L'évolution du PLU n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De façon générale, les grands objectifs de la modification n°2 du PLU sont de :

- Revoir les règles de constructibilité de la zone Delta élargie à la baisse
- Introduire une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur de l'Estérel.
- Préciser certaines prescriptions du règlement et compléter les définitions du lexique.
- Compléter le document avec les annexes informatives.

Périmètre de la modification

Pour la zone Estérel

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, la commune souhaite introduire sur la partie nord du secteur Esterel une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce réglementaire opposable au projet des pétitionnaires, avec l'objectif de créer un nouveau quartier mixte comprenant des activités, des logements, des commerces et des équipements, dans le souci d'une harmonie avec l'ensemble de la ville.

La commune intègre ainsi à la procédure de modification n°2 du PLU des dispositions réglementaires nouvelles qui permettront un meilleur encadrement des projets au sein de la zone :

- Maintenir une marge minimum de retrait de 5 m concernant les limites séparatives pour respecter la cohérence de l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives.
- Des secteurs de hauteurs spécifiques R+2, soit 9m au point le plus haut afin d'assurer la transition avec les tissus des quartiers pavillonnaires adjacents.
- 30% de la surface doit rester en espace de pleine terre dans la zone UR4 sur le périmètre de l'OAP afin de recréer des espaces verts et de plantations.

Le périmètre de modification n°2 du PLU concerne le sous-zonage UAE1a et UR4 comme indiqué sur la figure suivante.



Figure 5 : Périmètre du secteur Estérel (zonage UAE1a) et zonage UR4 (TRANS-FAIRE, 2024)

Pour la zone Delta

La commune s'interroge au sujet de la pertinence de l'accueil d'une population résidente ou semi-résidente dans ce secteur éloigné de la ville-centre et peu accessible à pied et en circulations douces et de l'accueil d'activités logistiques générant du trafic d'utilitaires et de poids lourds, dans un secteur saturé et particulièrement impacté par l'incomplétude des connexions routières et autoroutières.

La commune intègre ainsi à la procédure de modification n°2 du PLU des dispositions réglementaires nouvelles qui permettront un meilleur encadrement des projets au sein de la zone :

- Interdire les constructions répondant à la sous-destination « Autres hébergements touristiques » afin d'empêcher les projets de co-living
- Interdire les constructions répondant à la sous-destination d'entrepôt afin d'empêcher les projets de logistique et de data centers
- Réduire la hauteur maximale des constructions de 50 m à 25 m afin de limiter l'impact visuel de ce secteur situé à proximité immédiate du village de Rungis

Le périmètre de la modification N°2 du PLU concerne le zonage UAE2 et le périmètre de la zone Delta comme indiqué sur la figure suivante.



Figure 6 : Périmètre du zonage et périmètre du secteur Delta (TRANS-FAIRE, 2024)

Modification du zonage

Secteur Estérel

La modification du PLU de Rungis entraîne une modification du zonage UAE1 avec la création d'un sous-zonage UAE1a. Un nouveau zonage UR4 est créé et accueillera une partie du projet Estérel Nord. La modification fait aussi l'objet d'une modification de certaines dispositions en vigueur.

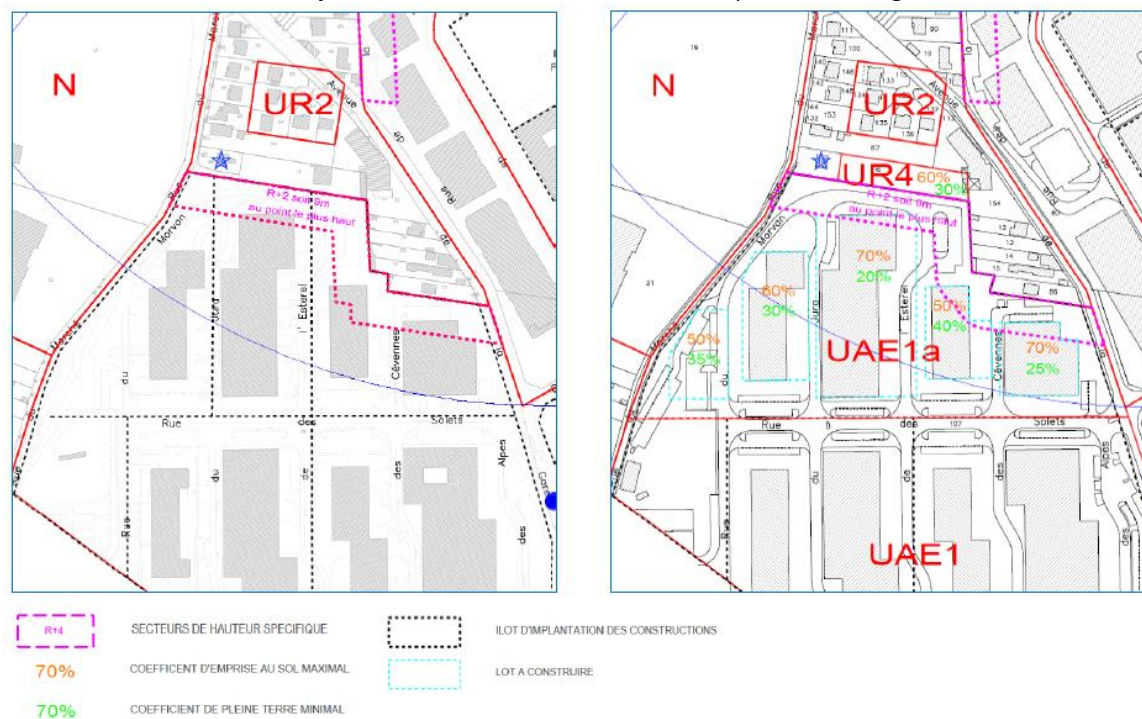


Figure 7 : Zonage d'application et Zonage modifié (Atelier TEL, 2023)

Secteur Delta

La modification du PLU de Rungis n'entraîne pas de modification sur l'étendue du zonage UAE2, « zone d'activités à dominante d'accueil d'activités hôtelières », considérée comme zone urbaine mixte, elle entraîne la modification de la hauteur maximale sur ce périmètre dans le règlement. Aucun sous-zonage n'est créé.



Figure 8 : Zonage d'application et Zonage modifié (Atelier TEL, 2023)

Modification du règlement

Trois types de modifications sont à considérer dans la modification n°2 du PLU de Rungis :

- Création d'un sous-zonage sur le secteur Estérel
- Modification du règlement de zonage du secteur Delta
- Précision de certaines prescriptions du règlement et complément de définition du lexique

OAP Secteur Estérel

Une OAP sera créée sur le secteur Estérel. Les différents enjeux qui se présentent à l'OAP sont les suivants : recoudre la zone d'activité aujourd'hui très fermée sur elle-même avec le reste de la ville, renforcer les continuités naturelles jusqu'à la plaine, les continuités piétonnes et cycles, s'emparer du sujet de la gestion de l'eau etc. La programmation du quartier Estérel nord s'appréciera dans un rapport de compatibilité avec les présentes OAP. L'OAP se situe à proximité immédiate de la plaine Montjean agricole et de la colline Cacao boisée et impose de réfléchir à un paysagement, à une désimperméabilisation et de limiter l'emprise bâtie.



Figure 9 : Périmètre de l'OAP (source ATELIER TEL, 2024)

- Périmètre OAP (environ 38 000 m²)
 - Délémitation des lots (principe)
- Programmation :**
- Secteur à dominante de logements
 - Secteur mixte (logement/activité)
L'ensemble de la surface du permis de construire doit répondre à l'exigence maximale de 40% d'usage à usage mixte (logement ou activité).
 - Linéaire RDC commercial et services à créer
 - Création d'un espace vert de proximité
- Trame verte :**
- Arbre remarquable à préserver en grande majorité
 - Espaces extérieurs
L'ensemble de la surface du permis de construire doit répondre à l'exigence maximale de 20% de surface végétalisée en plan de masse
- Desserte et liaisons :**
- Itinéraires cyclables à créer
 - Liaison douce à créer
 - Voie double sens
 - Voie sens unique
 - ▶ Accès activité (principe)
 - ▶ Accès parking (principe)
 - ▶ Accès logements (principe)
- Transports :**
- Ligne et station existante
- Paysage :**
- ≡ Perceuse visuelle à préserver
- Patrimoine :**
- Bâtiment existant conservé
- Forme urbaine :**
- Transition avec le tissu urbain existant
 - Émergence ponctuelle
 - 18 Secteur de hauteur (hauteur maximum en mètre à partir du terrain naturel, cf. définition PLU)

Secteur Estérel

En termes réglementaires, la modification n°2 du PLU implique la modification des articles 2, 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 du règlement écrit et graphique applicable aux zonages UAE1 et UR4.

Rappel des principales règles de la zone UAE1 et UR4

Pour la zone UAE1

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation autorisés sous condition

Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement d'une activité économique.

- Les constructions à destination de commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 400 m² par unité commerciale.
- Dans les bandes de 200 mètres, situées de part et d'autre des voies de circulation classées axes bruyants, les constructions à usage d'habitation devront respecter les règles d'isolation phonique visées par l'arrêté préfectoral n°86-1792 du 6 juin 1986 pris en application de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.
- Dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport Paris-Orly, tels qu'ils figurent sur le Plan, dont une copie est jointe en annexe du présent dossier, les constructions ne sont autorisées que sous les conditions fixées aux articles L112-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'intérieur des îlots figurant sur le document graphique.

La partie verticale de la façade ou partie de façade de tout bâtiment à construire au droit d'une voie publique peut être implantée à l'alignement ou en retrait de l'alignement, dans le respect de la disposition suivante : sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50% du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 5 mètres.

Toutefois, le long et de chaque côté de la rue des Solets entre l'avenue de la Gare et l'avenue Charles Lindbergh, les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 10 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique, les dispositions qui doivent être appliquées sont celles qui figurent à l'article 6.

La partie verticale de la façade ou partie de façade de tout bâtiment à construire au droit d'une limite séparative peut être implantée sur la limite séparative ou en retrait de la limite séparative, dans le respect de la disposition suivante : sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de la limite séparative ne pourra représenter plus de 50% du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait la marge minimum de retrait est fixée à 5 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Gabarits-enveloppes des constructions ou parties de constructions à édifier en vis-à-vis des façades existantes ou projetées, et comportant des vues principales. :
Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

- a - d'une verticale dont la hauteur (H) égale à $\frac{3}{2}$ du prospect P mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : $H = \frac{3}{2} P + 4$ Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des pièces principales s'éclairant sur la façade du bâtiment en vis à vis.
- b - d'une oblique de pente $\frac{2}{3}$ élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne P_m du prospect mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du prospect le plus petit et du prospect le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des $\frac{4}{3}$ du prospect le plus petit.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Les constructions seront obligatoirement implantées à l'intérieur des îlots de constructibilité mentionnés sur le document graphique.
L'emprise au sol maximum autorisée est fixée à 70 % de la surface de l'îlot en sous-sol et à 60 % en élévation au-dessus du sol.
Les surfaces de dalles terrasses aménagées en espaces libres ne sont pas prises en compte dans ce calcul.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 35 mètres au point le plus haut.

Gabarits-enveloppes des constructions ou parties de constructions à édifier en vis-à-vis des façades existantes ou projetées et comportant des vues principales.

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

- a -d'une verticale dont la hauteur (H) égale à $3/2$ du prospect P mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : $H = 3/2 P + 4$. Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des pièces principales s'éclairant sur la façade du bâtiment en vis à vis.
- b - d'une oblique de pente $2/3$ élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Lorsque la façade ou partie de façade d'une construction projetée n'est pas parallèle à la limite séparative, on utilise une valeur moyenne P_m du prospect mesuré perpendiculairement à la construction, calculée par la moyenne arithmétique du prospect le plus petit et du prospect le plus grand. Cette valeur n'est prise en compte qu'à concurrence des $4/3$ du prospect le plus petit.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment) les parkings devront être réalisés en partie ou en totalité en sous-sol de la propriété.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13-.1 – LES ESPACES LIBRES doivent être aménagés avec soin, en harmonie avec les lieux environnants. En particulier, l'aménagement doit privilégier la continuité avec les espaces libres des terrains voisins. Devra être conservé ou planté un arbre à haute tige pour 600 m² de terrain.

La protection des plantations existantes devra être assurée dans toute la mesure du possible.

13-.2 – LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES DOIVENT ETRE RESPECTEES POUR CHAQUE ILOT :

- 30 % de la surface de l'ilot doit être aménagé en espace de pleine terre ou en espace éco aménageable. (espace végétalisé sur au moins 60 cm sur dalle ou en terrasse)

Les espaces verts sur dalle, stationnement et toitures végétalisées peuvent être considérés comme de la pleine terre à raison de :

- $2m^2 = 1m^2$ de pleine terre pour les espaces comprenant une hauteur de terre naturelle de plus de 60cm.
- $3m^2 = 1m^2$ de pleine terre pour les espaces comprenant une hauteur de terre naturelle comprise entre 60cm et 15 cm.

Pour la zone UR4 :

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les façades ou partie de façade des constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites, en respectant les marges de retrait figurant au 7.2.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Lorsque deux façades ou partie de façade de constructions principales implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance minimale entre deux façades situées en vis-à-vis doit être de 8 mètres.

Cette distance peut être réduite à un minimum de 5 mètres si aucune des façades ou partie de façade en vis-à-vis ne comporte d'ouverture créant des vues.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est fixée à 40% de l'unité foncière

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les projets de construction doivent tenir compte du site et de son environnement ; ils doivent respecter la morphologie et les caractéristiques principales du site et conserver, dans toute la mesure du possible, les éléments paysagers et les plantations en place, en particulier les arbres de haute tige. Les arbres de haute tige dont l'abattage n'est pas indispensable à la réalisation de la construction ou à sa desserte doivent être conservés sauf si leur suppression est indispensable à la sécurité des personnes et des biens.

Les espaces libres doivent être aménagés avec soin, en harmonie avec les lieux environnants. En particulier, l'aménagement doit privilégier la continuité avec les espaces libres des terrains voisins. Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre de toute construction (arbre existant conservé ou à planter). Les arbres doivent être plantés dans un espace de pleine terre non revêtu d'au moins 2,5 m².

Modifications apportées

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation autorisés sous condition

La présente modification du PLU permettra d'encadrer au mieux l'implantation du projet Estérel nord ainsi que la zone UR4. Les modifications apportées au règlement sont ici indiquées en rouge.

- Les logements, à condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement d'une activité « économique, sauf dans le secteur UAE1a, où ils sont autorisés sans conditions.
- Dans les secteurs concernés par la dérogation au Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport Paris-Orly XXX, dont une copie est jointe en annexe du présent dossier, les constructions XXX sont autorisées dans les conditions fixées XXX.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques (secteur UAE1a)

Le long de la rue du marché, les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 6 m.

Toutefois :

- Le long et de chaque côté de la rue des Solets entre l'avenue de la Gare et l'avenue Charles Lindbergh, les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 10 m.
- Le long de l'avenue de la Gare, les constructions seront implantées en retrait de 4 m.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (secteur UAE1a et UR4)

Pour la zone UAE1a :

- Les façades ou parties de façade de tout bâtiment à construire au droit d'une limite séparative peuvent être implantées sur les différentes limites séparatives (latérales et de fond de parcelle) ou en retrait. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 5 m.
- Sont autorisés dans la marge de retrait, les éléments constructifs liés et nécessaires au stationnement clos, couvert et sécurisé des vélos et ne dépassant pas le niveau de RDC.

Pour la zone UR4 :

- Dans la zone UR4 si la façade, la partie de façade ou la toiture en vis-à-vis de la limite séparative comporte des ouvertures créant une vue directe, la façade doit être implantée, par rapport à la limite séparative située en vis-à-vis à une distance minimum de 6 m, **sauf existence d'un contrat de cour commune.**
- **Dans l'ensemble de la zone sauf en zone UR4,** lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation, les dispositions qui doivent être appliquées sont celles qui figurent à l'article 6.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pour la zone UAE1a :

- **Éléments constructifs liés au stationnement sécurisé des vélos : sont autorisés dans la marge de retrait les éléments constructifs liés et nécessaires au stationnement clos, couvert et sécurisés des vélos, ne dépassant pas le niveau de RDC.**

Pour la zone UR4 :

- **La distance minimale entre les façades d'une même construction principale doit être au moins égale à 2 m.**

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour la zone UAE1a :

- **L'emprise au sol maximale autorisée au lot est précisée au document graphique.**

Pour la zone UR4 :

- **L'emprise au sol maximale autorisée à l'unité foncière est précisée au document graphique.**

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Pour la zone UAE1a :

- Pour les constructions nouvelles, les surélévations de bâtiments existants, les hauteurs des parties nouvelles ne pourront excéder les hauteurs indiquées à l'OAP. Dans une bande de 25 m calculée en tout point depuis la limite séparative des parcelles voisines, la hauteur maximale autorisée est R+2 soit 9 m au point le plus haut, comme indiqué sur le plan de zonage. Etant précisé que cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments existants.

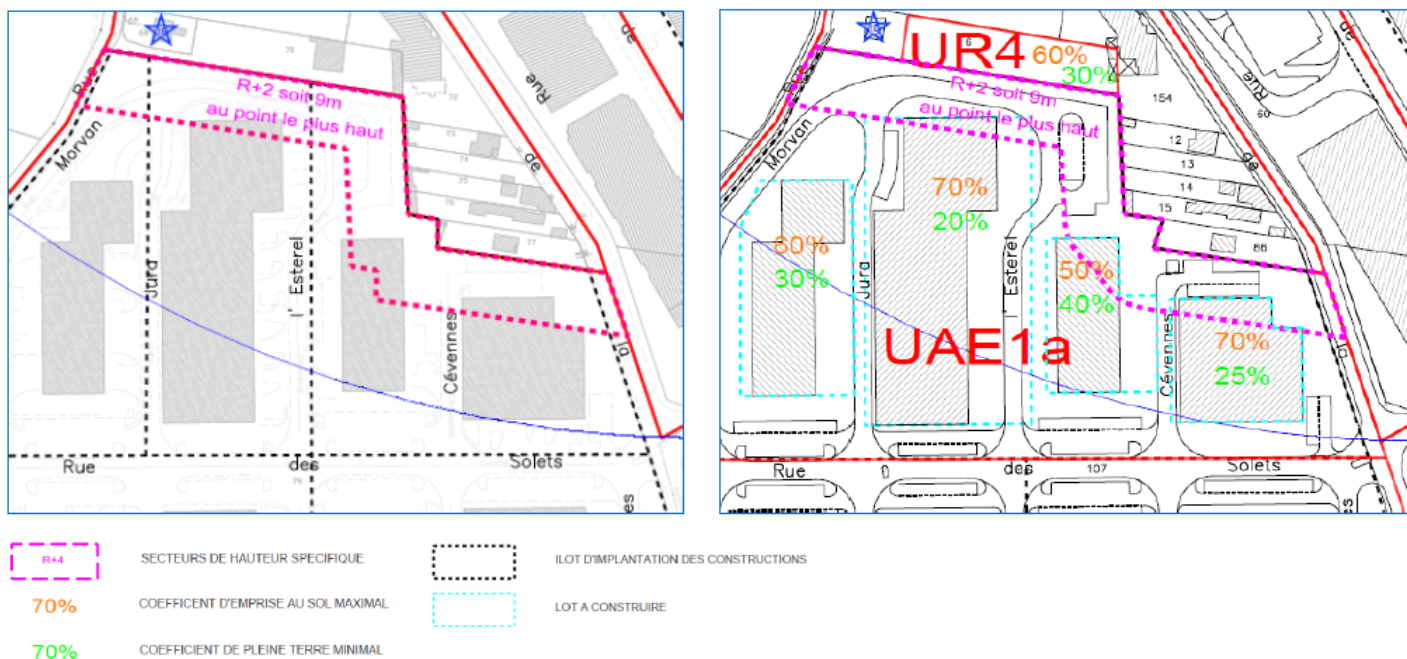


Figure 10 : Zonage d'application et Zonage modifié (Atelier TEL, 2023)

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour la zone UAE1a :

- Les normes techniques pour le stationnement des véhicules motorisés précisées en dispositions générales ne s'appliquent pas sur le secteur pour les constructions existantes en cas de contrainte structurelle.
- Dans le cas d'une opération de logements collectifs supérieure à 50 logements pour lesquels le pétitionnaire démontrera qu'une mutualisation des places est possible entre destination par lot, il est exigé 0,75 place de stationnement par logement.
- Les établissements industriels et commerciaux devront également réserver sur leur terrain les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention sans encombrer la voie publique.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant.

Pour la zone UAE1a :

- Le dimensionnement des places de stationnement pourra être adapté pour les constructions existantes (impossibilités techniques).

Habitation :

- Logement : 1 place par logement : logement locatif social : 0,5 place par logement
- Hébergement : 0,2 place par logement

Bureaux :

- Normes plancher : 0,8 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher
- Norme plafond : 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher
- Industrie, artisanat et entrepôts : une place pour 100m² de surface de plancher affectée à l'activité.
- Commerce : une place par tranche de 120 m² de surface de plancher affectée à l'activité avec au minimum une place par commerce.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Pour la zone UAE1 :

- 30% de la surface de l'îlot doit être aménagé en espace de pleine terre ou en espace éco-aménageable
- En cas de réhabilitation du bâti existant avec changement de destination, il pourra être dérogé au pourcentage de surface aménageable en espace de pleine terre ou en espace éco-aménageable à condition que la situation existante ne soit pas dégradée.
- Une compensation sera recherchée sous forme de plantations hors-sol

Pour la zone UAE1a :

- Les arbres existants seront conservés en grande majorité. En complément, les espaces végétalisés en pleine terre seront plantés au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace végétalisé en pleine terre ainsi que des strates arbustives et couvre-sols. De plus, en cas d'abattage d'arbre de haute tige, un nouvel arbre de haute tige sera replanté.
- Les plantations doivent répondre à la liste d'espèces locales en annexe.
- Le pourcentage de la surface du lot devant être aménagé en espace de pleine terre est défini au document graphique
- Les toitures végétalisées des constructions nouvelles comprendront une hauteur de terre naturelle minimale de 40 cm (30 cm pour les structures bois)
- Les toitures végétalisées des constructions existantes comprendront une hauteur de substrat de 5 cm à 10 cm.

Pour la zone UR4 :

- Les arbres existants seront conservés en grande majorité. Les espaces végétalisés en pleine terre seront plantés au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace végétalisé en pleine terre ainsi que de strates arbustives et couvre-sols. De plus, en cas d'abattage d'arbre de haute tige, un nouvel arbre de haute tige sera replanté.
- Les plantations doivent répondre à la liste d'espèces locales en annexe.
- 30 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable

~~10 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre ou espace éco-aménageable sur dalle au niveau du sol ou en élévation~~ **Zone UCV**

En termes réglementaires, la modification n°2 du PLU implique la modification des articles 2, 9 et 13.

Rappel des principales règles de la zone UCV

Article 2 : Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

2. 3 – LOGEMENT

Dans les secteurs concernés par le Plan d'Exposition au bruit de l'aéroport Paris-Orly, tels qu'ils figurent sur le Plan, dont une copie est jointe en annexe du présent dossier, les constructions ne sont autorisées que sous les conditions fixées aux articles L112-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Pour le logement social :

En zones UCV 1 et UCV 2, en application des dispositions de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme les projets de constructions comprenant 9 logements et plus devront comprendre un minimum de 35% de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU.

En UCV 3 : doit être réalisé sur l'ensemble de l'unité foncière au moins 35 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU au titre des dispositions de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'OAP.

Dans les emplacements réservés fixés sur le document graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme les constructions devront respecter la proportion de logements locatifs sociaux indiquée pour chaque emplacement.

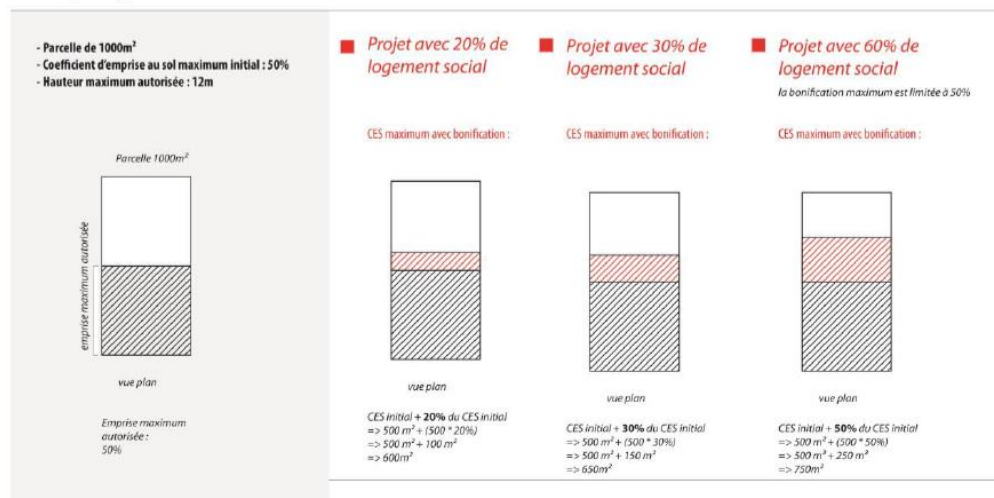
Article 9 : Emprise au sol des constructions

En UCV 1 et 2 L'emprise au sol maximale est fixée à 75 % de l'unité foncière pour les constructions réalisées en dessous du terrain naturel et à 50% pour les constructions en élévation au-dessus du terrain naturel.

En application de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme, les droits à construire sont augmentés en zone UCV 1 pour les unités foncières ayant une façade sur la rue Vuillefroy de Silly, la rue de l'Hôtel Dieu et la rue Notre-Dame, ainsi qu'au sein des emplacements réservés pour mixité sociale au titre des dispositions de l'article L 123-2 b L151-41 du Code de l'Urbanisme) figurants sur le document graphique , : une emprise au sol majorée de 50% maximum est autorisée à condition que les constructions comportent des logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU. Cette majoration peut se faire soit en emprise au sol, soit en hauteur et en emprise avec un maximum de 50%. En hauteur, elle est limitée à un niveau supplémentaire d'une hauteur de 3 mètres maximum. Pour chaque opération, cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Par exemple, si l'opération comporte 30% de logements sociaux, les droits à

construire supplémentaires sont limités à 30%. Pour les opérations comportant plus de 50% logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, la majoration est plafonnée à 50% de droits à construire supplémentaires.

Exemple d'application en UCV 1 :



En UCV 3 l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de l'unité foncière pour les constructions réalisées en dessous du terrain naturel et à 60% pour les constructions en élévation au-dessus du terrain naturel.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13.-2 – PROPORTION D'ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION ET D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE

Le terrain doit être aménagé en maintenant des espaces libres de construction dont une partie doit être constituée d'espaces de pleine terre. Les superficies minimales requises de chacun de ces espaces sont fixées ci-après.

En UCV 1 et UCV 2 : 50 % de la surface de l'unité foncière devra rester libre de toute construction en élévation au-dessus du sol parmi lesquels :

- 15 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable,

- 15 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable ou en espace Eco aménageable sur dalle au niveau du sol ou en élévation.

En UCV 3 :

- 10 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable,

- 10 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable ou en espace Eco aménageable sur dalle au niveau du sol ou en élévation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Modifications apportées

La présente modification du PLU permet d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes afin de permettre un meilleur encadrement des projets au sein de la zone UCV (centre-ville). Les modifications apportées au règlement sont ici indiquées en rouge.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour le logement social :

~~En zones UCV 1 et UCV 2, en application des dispositions de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme les projets de constructions comprenant 9 logements et plus devront comprendre un minimum de 35% de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU.~~

~~En UCV 3 : doit être réalisé sur l'ensemble de l'unité foncière au moins 35 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU au titre des dispositions de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'OAP.~~

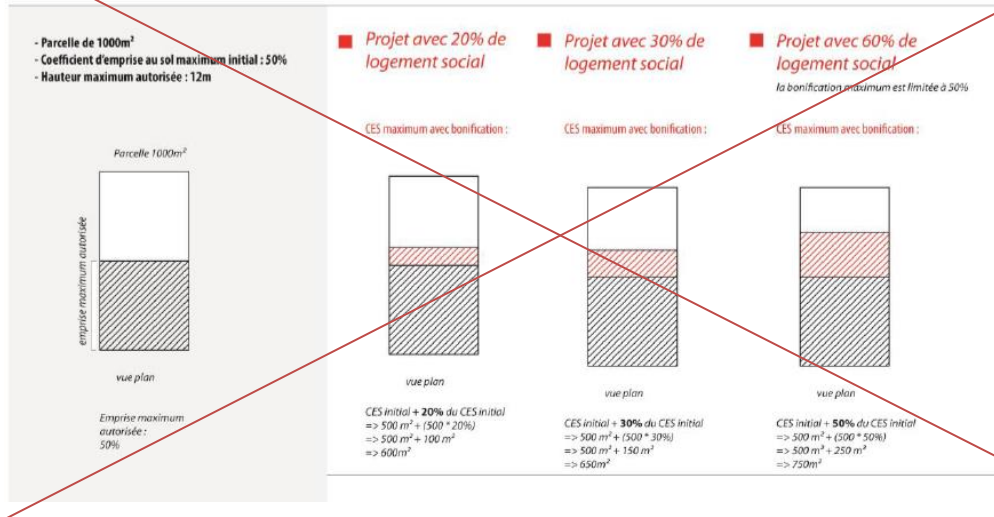
~~Dans les emplacements réservés fixés sur le document graphique au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme les constructions devront respecter la proportion de logements locatifs sociaux indiquée pour chaque emplacement.~~

Article 9 : Emprise au sol des constructions

~~En UCV 1 et 2 l'emprise au sol maximale est fixée à 75%-70 % de l'unité foncière pour les constructions réalisées en dessous du terrain naturel et à 50%-60 % pour les constructions en élévation au-dessus du terrain naturel.~~

~~En application de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme, les droits à construire sont augmentés en zone UCV 1 pour les unités foncières ayant une façade sur la rue Vuillefroy de Silly, la rue de l'Hôtel-Dieu et la rue Notre-Dame, ainsi qu'au sein des emplacements réservés pour mixité sociale au titre des dispositions de l'article L 123-2 b L151-41 du Code de l'Urbanisme) figurants sur le document graphique , : une emprise au sol majorée de 50% maximum est autorisée à condition que les constructions comportent des logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU. Cette majoration peut se faire soit en emprise au sol, soit en hauteur et en emprise avec un maximum de 50%. En hauteur, elle est limitée à un niveau supplémentaire d'une hauteur de 3 mètres maximum. Pour chaque opération, cette majoration ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Par exemple, si l'opération comporte 30% de logements sociaux, les droits à construire supplémentaires sont limités à 30%. Pour les opérations comportant plus de 50% logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU, la majoration est plafonnée à 50% de droits à construire supplémentaires.~~

Exemple d'application en UCV 1 :



En UCV 3 L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 80 % de l'unité foncière pour les constructions réalisées en dessous du terrain naturel et à 60% pour les constructions en élévation au dessus du terrain naturel.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13.-2 – PROPORTION D'ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTION ET D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE

Le terrain doit être aménagé en maintenant des espaces libres de construction dont une partie doit être constituée d'espaces de pleine terre. Les superficies minimales requises de chacun de ces espaces sont fixées ci-après.

En UCV 1 et UCV 2 : ~~50%~~ 40 % de la surface de l'unité foncière devra rester libre de toute construction en élévation au-dessus du sol parmi lesquels :

- ~~15%~~ 30 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable,
- 15 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable ou en espace Eco aménageable sur dalle au niveau du sol ou en élévation.

En UCV 3 :

- ~~10 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable,~~
- ~~10 % de la surface de l'unité foncière doivent rester en espace de pleine terre perméable ou en espace Eco aménageable sur dalle au niveau du sol ou en élévation.~~

Zone UR

En termes réglementaires, la modification n°2 du PLU implique la modification des articles 6, 7 et 11 du règlement écrit et graphique applicable au zonage UR.

Rappel des principales règles de la zone UR

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

En zones UR 2 et UR 3 : Les façades ou partie de façade des constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement, la marge minimum de retrait est fixée à 3 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions annexes de moins de 6 m² d'emprise au sol dont la hauteur maximale n'excède pas 2,60 mètres peuvent être implantées sur les différentes limites séparatives (latérales et de fond de parcelle) ou en retrait. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 1 mètre.

Dans les autres cas les constructions annexes doivent respecter les règles fixées aux alinéas précédents.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Les clôtures seront réalisées :

- Soit sous la forme d'un grillage ou tout autre dispositif largement ajouré, éventuellement doublé d'une haie vive côté emprise publique lorsque l'implantation est du côté de la voie ou emprise publique ; et à l'intérieur de la parcelle lorsque la clôture est en limite séparative.
- Soit sous la forme d'un mur plein, à l'exception des parcelles donnant sur la rue du Parc, rue des Sources, rue du Fief ainsi que les opérations suivantes : lotissement Terre et familles, Cottage Tolbiac où les murs sont interdits. Dans ces secteurs, les autres prescriptions 1, 3 et 4 seront respectées.
- Soit sous la forme d'un mur bahut éventuellement surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un barreaudage ou tout autre dispositif largement ajouré. La proportion plein/vider sera de 1/3 (plein) 2/3 (vide) ».

Les linéaires de clôture composés d'une haie végétale faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés. Elles peuvent être doublées d'un grillage.

Modifications apportées

La présente modification du PLU permet d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes afin de permettre un meilleur encadrement des projets au sein de la zone UR. Les modifications apportées au règlement sont ici indiquées en rouge.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

- 6.2.4 . Allée des Charmes et allée des Ormes : les façades ou partie de façades des constructions doivent être implantées à l'alignement. Sont autorisés les éléments accessoires de façade comme par exemple les modénatures et de type marquises en saillie sur les voies ou emprises publiques dans la limite de 0,5 mètre.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions annexes de moins de 12 m² d'emprise au sol dont la hauteur maximale n'excède pas 2,30 mètres peuvent être implantées sur les différentes limites séparatives (latérales et de fond de parcelle) ou en retrait. En cas de retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 1 mètre.

Dans les autres cas les constructions annexes doivent respecter les règles fixées aux alinéas précédents.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.5 Les clôtures et les portails

Les clôtures seront réalisées :

- Soit sous la forme d'un grillage ou tout autre dispositif largement ajouré, éventuellement doublé d'une haie vive côté emprise publique lorsque l'implantation est du côté de la voie ou emprise publique ; et à l'intérieur de la parcelle lorsque la clôture est en limite séparative.
- Soit sous la forme d'un mur plein, à l'exception des parcelles donnant sur la rue du Parc, rue des Sources, rue du Fief ainsi que les opérations suivantes : lotissement Terre et familles, Cottage Tolbiac où les murs sont interdits. Dans ces secteurs, les autres prescriptions 1, 3 et 4 seront respectées.

- Soit sous la forme d'un mur bahut éventuellement surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un barreaudage ou tout autre dispositif largement ajouré. La proportion plein/vider sera de 1/3 (plein) 2/3 (vide) »

Les linéaires de clôture composés d'une haie végétale faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés. Elles peuvent être doublées d'un grillage.

Ce type de clôture pourra être doublé d'une haie vive.

11.5 Les clôtures et les portails

Les linéaires de clôture composés d'une haie végétale faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés. Elles peuvent être doublées d'un grillage.

Elles ne peuvent en aucun cas être remplacées ni doublées par un mur plein, un mur bahut ou toute autre dispositif fixé au sol. En cas de maladie, elles doivent être replantées et entretenues.

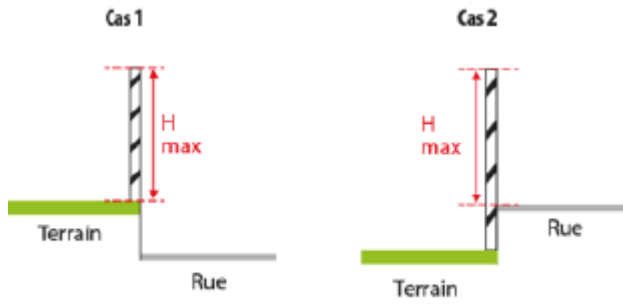
11.5 Les clôtures et les portails

Clôtures en limite de voies et emprises publiques :

Les clôtures seront réalisées :

- Soit sous la forme d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre
- Soit sous une forme d'un mur « bahut » d'une hauteur maximum de 0,60 mètre éventuellement surmonté d'un grillage, de grilles ou de lisses, l'ensemble ne devant pas excéder une hauteur de 1,8 mètre. La proportion plein/vider sera de 1/3, 2/3.

Les parties pleines des clôtures seront réalisées soit en pierre, soit recouvertes d'un enduit à l'ancienne. Si le niveau du terrain est supérieur au niveau de la rue, la hauteur de la clôture sera calculée côté terrain (cas 1). Si le niveau du terrain est inférieur au niveau de la rue, la hauteur de la clôture sera calculée côté rue (cas 2).



Zone UAE1b

En termes réglementaires, la modification n°2 du PLU implique la modification des articles 6, 7, 8, 11,12 du règlement écrit et graphique applicable au zonage UAE1b.

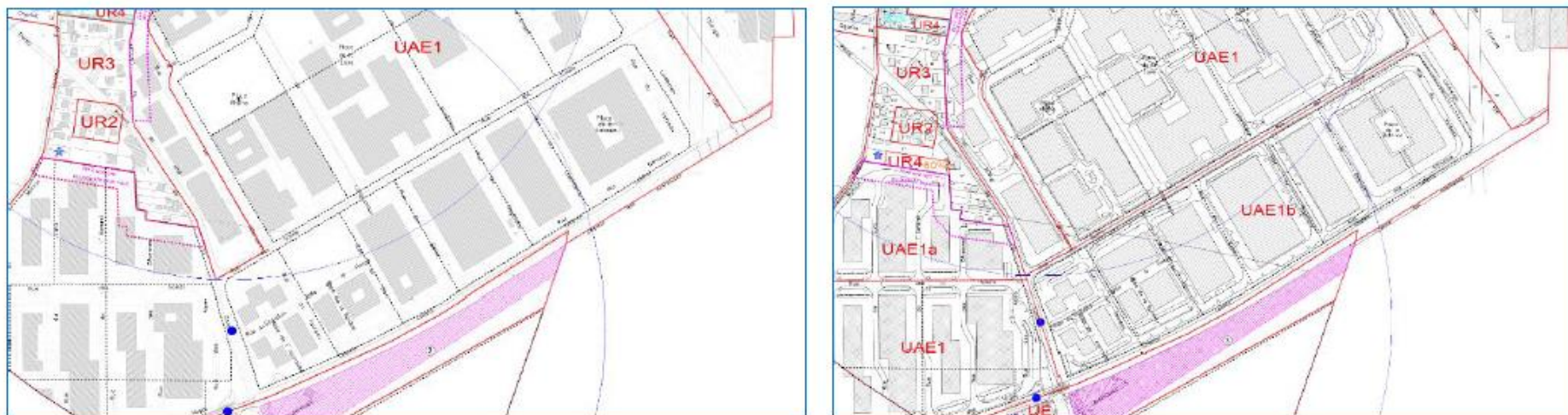


Figure 12 : Zonage d'application et Zonage modifié (Atelier TEL, 2023)

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

La partie verticale de la façade ou partie de façade de tout bâtiment à construire au droit d'une voie publique peut être implantée à l'alignement ou en retrait de l'alignement, dans le respect de la disposition suivante : sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de l'alignement ne pourra représenter plus de 50% du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait, la marge minimum de retrait est fixée à 5 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La partie verticale de la façade ou partie de façade de tout bâtiment à construire au droit d'une limite séparative peut être implantée sur la limite séparative ou en retrait de la limite séparative, dans le respect de la disposition suivante : sur un même îlot, le cumul des linéaires de façades des constructions implantées en retrait de la limite séparative ne pourra représenter plus de 50% du linéaire développé de cet îlot. En cas d'implantation en retrait la marge minimum de retrait est fixée à 5 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Le gabarit-enveloppe se compose successivement :

- a - d'une verticale dont la hauteur (H) égale à $\frac{3}{2}$ du prospect P mesuré entre les constructions en vis à vis et augmenté de 4m : $H = \frac{3}{2} P + 4$ Le point d'attache de la verticale du gabarit-enveloppe est pris au niveau du plancher le plus bas comportant des pièces principales s'éclairant sur la façade du bâtiment en vis à vis.
- b - d'une oblique de pente $\frac{2}{3}$ élevée au sommet de la verticale et limitée à la hauteur plafond.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

En cas de clôture :

- Favoriser leur réalisation en maçonnerie, ou en serrurerie ouvragée ou menuisée.
- Elles doivent être conçues en harmonie avec les bâtiments.
- Les grillages simples et industriels sont interdits.
- Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures aveugles.
- Exceptionnellement dans le cadre d'une intégration au caractère environnant, une clôture de type mur plein pourra être autorisée, elle ménagera alors des ouvertures partielles.
- Les éléments techniques seront intégrés aux clôtures.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,20 mètres.

Article 12 : Stationnement

Habitation : Une place par logement

Bureaux :

- Norme plancher : 0,8 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.
- Norme plafond : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Industrie, artisanat et entrepôts : Une place pour 100 m² de surface de plancher affectée à l'activité.
- Commerce : Une place par tranche de **40-50 m² de surface de vente de plancher** affectée à l'activité avec au minimum une place par commerce.

Modifications apportées

La présente modification du PLU permet d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes afin de permettre un meilleur encadrement des projets au sein de la zone UAE1b. Les modifications apportées au règlement sont ici indiquées en rouge.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques

- Les façades ou parties de façades des constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement.
- En cas d'implantation en retrait, la distance minimale de retrait est fixée à 3 mètres par rapport à l'alignement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les façades ou parties de façades des constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- Lorsque la limite séparative correspond à la limite d'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation publique, les dispositions qui doivent être appliquées sont celles qui figurent à l'article 6.
- En cas d'implantation en retrait, la distance minimale de retrait est fixée à 4 mètres de la limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

- En cas d'implantation de construction non contiguës sur une même unité foncière, entre chaque façade ou parties de façade des constructions, les marges de retrait devront être au moins égales à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute mesurée à l'égout du tout ou l'acrotère avec un minimum de 8 m.
- Cette disposition ne s'applique pas entre deux bâtiments à la fonction d'entrepôt. Tout projet d'entrepôt devra respecter la norme en vigueur au dépôt du dossier en termes de réglementation (sécurité incendie et toute prescriptions législatives ou réglementaire qui leur sont applicable).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Les grillages simples et industriels sont interdits, sauf pour les constructions à sous-destination d'entrepôts, sous condition de justifications techniques et sécuritaires.
- La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,20 mètres, sauf pour les constructions à sous-destination d'entrepôts. Dans ce cas, elle ne doit pas dépasser 3 mètres, à condition que ce dépassement soit justifié sur le plan technique et sécuritaire.

Article 12 : Stationnement

Habitation : Une place par logement

Bureaux :

- Norme plancher : 0,8 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher.
- Norme plafond : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Industrie, artisanat : une place pour 100 m² de surface de plancher affectée à l'activité.
- Entrepôts : une place pour 1000 m² de surface de plancher affectée à l'activité. Le stationnement PL (poids lourds) devra être géré sur l'unité foncière.
- Commerce : une place par tranche de 50 m² de surface de plancher affectée à l'activité avec au minimum une place par commerce.

Zone UAE1 -hors secteur UAE1a

En termes réglementaires, la modification n°2 du PLU implique la modification des articles 10 et 13 du règlement écrit et graphique applicable au zonage UAE1 – hors secteur UAE1a.

Rappel des principales règles de la zone UAE1

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 35 mètres au point le plus haut.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13.2. LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES DOIVENT ETRE RESPECTEES POUR CHAQUE ILOT

- 30 % de la surface de l'îlot doit être aménagé en espace de pleine terre ou en espace éco aménageable
- Les espaces verts sur dalle, stationnement et toitures végétalisées peuvent être considérés comme de la pleine terre à raison de :
 - $2 \text{ m}^2 = 1 \text{ m}^2$ de pleine terre pour les espaces comprenant une hauteur de terre naturelle de plus de 60 cm
 - $3 \text{ m}^2 = 1 \text{ m}^2$ de pleine terre pour les espaces comprenant une hauteur de terre naturelle comprise entre 60 cm et 15 cm.

Modifications apportées

La présente modification du PLU permet d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes afin de permettre un meilleur encadrement des projets au sein de la zone UAE1 hors secteur UAE1a. Les modifications apportées au règlement sont ici indiquées en rouge.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder **30 mètres** au point le plus haut.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

13.2. LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES DOIVENT ETRE RESPECTEES POUR CHAQUE ILOT

- 30 % de la surface de l'îlot doit être aménagé en espace de pleine terre ou en espace éco aménageable
- **En cas de réhabilitation du bâti existant avec changement de destination, il pourra être dérogé au pourcentage (%) de surface aménageable en espace de pleine terre ou en espace éco aménageable à condition que la situation existante ne soit pas dégradée.**
- **Une compensation sera recherchée sous forme de plantations hors-sol.**

Secteur Delta

En termes réglementaires, la modification n°2 du PLU implique la modification des articles 1, 2, 10 et 12 du règlement écrit et graphique applicable au zonage UAE2.

Rappel des principales règles de la zone UAE2

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières, ainsi que les constructions ou installations destinées au stockage ou au traitement des déchets, ainsi que les entreprises de cassage de voitures de récupération d'épaves ou de véhicules.
- La création de terrain de camping ou de parc résidentiel de loisirs ainsi que les habitations légères de loisirs ; l'installation de caravanes (pendant plus d'un mois par an) ; la création d'aire de dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes ou résidences mobiles de loisirs.
- Les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre qui n'ont pas de rapport avec l'activité de la zone,
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces libres

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés.
- Les constructions à destination de commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 400 m² par unité commerciale.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 50 mètres au point le plus haut.

Articles 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement pour les véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être évaluée en fonction des besoins générés par le projet en tenant compte de la nature de l'équipement, de son mode de fonctionnement, de sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et du nombre et du type d'utilisateurs concernés.

Pour les constructions à destination de bureau, il est imposé :

- 1 place de stationnement maximum par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de commerce, il est imposé :

- 1 place de stationnement minimum par tranche de 400 m² de surface de plancher.

Stationnement pour les vélos

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos doivent être prévus et réalisés en fonction des besoins estimés compte tenu de l'usage futur des constructions. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements sur l'assiette foncière, intégré au bâtiment ou localisé à l'extérieur à condition qu'il soit couvert.

Modifications apportées

La présente modification du PLU permet d'intégrer les dispositions réglementaires suivantes afin de permettre un meilleur encadrement des projets au sein de la zone Delta. Les modifications apportées au règlement sont ici indiquées en rouge.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-destinations de la destination « Habitat » autre que celle autorisée en article 2
- La sous-destination « Autres hébergements touristiques » de la destination « commerce et activités de services »
- La sous-destination « entrepôts » de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaires »

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La destination « Habitat » sous les formes suivantes :

- Les logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 25 mètres au point le plus haut, soit R+7



Figure 13 : Zonage d'application et zonage modifié (Atelier TEL, 2023)

Articles 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Stationnement pour les véhicules motorisés

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être évalué en fonction des besoins générés par le projet en tenant compte de la nature de l'équipement, de son mode de fonctionnement, de sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité,...) et du nombre et du type d'utilisateurs concernés.

Pour les constructions à destination de bureau, il est imposé :

- 1 place de stationnement maximum par tranche de 60m² de surface de plancher.

Pour les constructions à destination de commerce, il est imposé :

- 1 place de stationnement minimum par tranche de 400 m² de surface de plancher.

Pour les constructions à sous-destination d'hôtel, il est imposé :

- 1 place pour 5 chambres

Stationnement pour les vélos

Les espaces destinés au stationnement sécurisé des vélos doivent être prévus et réalisés en fonction des besoins estimés compte tenu de l'usage futur des constructions. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements sur l'assiette foncière, intégré au bâtiment ou localisé à l'extérieur à condition qu'il soit couvert.

Procédures liées à la modification du PLU

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en à l'aide de la grille d'aide élaborée par la DRIEAT et ses partenaires.

En réponse, la Mission régionale d'autorité environnementale (n°MRAe AKIF-2023-151) a communiqué en décembre 2023 sa décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale. L'autorité justifie cette décision par les incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et sur la santé humaine.

La MRAe précise également dans sa décision que les objectifs spécifiques poursuivis par l'évaluation concernent les effets du projet de modification du PLU, notamment concernant le secteur de l'Estérel Nord, porterait sur :

- L'analyse des incidences du projet sur la santé humaine (pollutions sonores et atmosphériques, pollution des sols),
- L'intégration de ce secteur de projet dans le tissu urbain environnant et les incidences sur la cohérence de la séquence paysagère et urbaine globale en résultant,
- La caractérisation de la présence ou non de zones humides pouvant fonctionnellement être atteintes par l'aménagement du site.

0.3 OBJECTIFS ET CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le processus d'évaluation environnementale

Suite à la demande d'examen au cas par cas, et par la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale n°MRAe AKIF-2023-151 en date du 5 décembre 2023, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Rungis est soumise à une évaluation environnementale.

Lorsqu'une évaluation environnementale est requise, le contenu du rapport de présentation est défini par l'article R151-3 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2019-481 du 21 mai 2019.

Le rapport de présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »¹

Un principe de proportionnalité est appliqué. Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Les principes de construction de l'évaluation

La décomposition des différentes thématiques environnementales présentée dans le Tableau 1 est utilisée pour analyser l'état initial de l'environnement, les conséquences éventuelles de la modification du PLU et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées.

Dans un souci de pertinence et en fonction des données disponibles, deux échelles géographiques différentes sont utilisées dans l'analyse des thématiques environnementales :

- Les périmètres directement concernés par la modification du PLU de Rungis, soit la zone Delta et la zone du projet Estérel.
- Le périmètre de la commune de Rungis, parfois élargi à l'ensemble urbain formé par Rungis et Orly.

Ces données environnementales viennent compléter le diagnostic socio-économique.

¹ Article R151-3 du Code de l'urbanisme

Chapitres	Thèmes
Cadre physique	Relief
	Climat
	Géologie
	Eau
Aménités et paysage	Paysage
	Patrimoine archéologie et historique
Milieux naturels	Espaces boisés
	Protections réglementaires
	Politiques environnementales et territoriales
	Milieux naturels
	Zones humides

Ressources naturelles	Eau potable
	Gestion des eaux
	Ressources du sol et du sous-sol
	Energies
	Déchets
Risques et protection des personnes et des biens	Risques naturels
	Risques technologiques
Nuisances et pollutions	Qualité de l'air
	Bruit
	Sites et sols pollués

Décomposition des chapitres de l'évaluation environnementale

Sur la base des caractéristiques des secteurs et des différents avis et décisions communiqués par l'autorité environnementale, une attention plus particulière sera portée sur l'étude des sujets suivants et leurs impacts :

- L'exposition au bruit.
- L'exposition aux pollutions atmosphériques.

- La pollution des sols.
- La perception paysagère du secteur.
- La préservation des zones humides.

1. ARTICULATION ENVIRONNEMENTALE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU se doit d'être en compatibilité avec les différents documents, plans et programmes d'urbanisme et de thématiques plus spécifiques (eau, énergie, mobilité, etc.) déployés aux différentes échelles de gouvernance. Dans le cas de Rungis, ces documents peuvent émaner de la région Île-de-France, au département du Val-de-Marne ou encore le Grand Orly Seine Bièvre. Certains documents peuvent s'appliquer à des échelles plus spécifiques comme celle du bassin versant, c'est le cas des schémas liés à l'eau (SDAGE et SAGE).

1.1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE ENVIRONNEMENTAL (SDRIF-E) HORIZON 2040

A l'été 2024, le SDRIF-E devrait se substituer au SDRIF actuel. La région Île-de-France a lancé la révision de son schéma Directeur Régional en novembre 2021 et le nouveau document stratégique intitulé Schéma Directeur Régional Ile de France Environnement (SDRIF-E) propose un cadre de développement pour le territoire à horizon 2040. Il a été arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 et devrait être adopté définitivement à l'été 2024.

L'objectif du SDRIF-E est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. Il encadre la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones naturelles et rurales, détermine la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et favorise le rayonnement international de la région. Le futur SDRIF-E propose un nouvel équilibre axé autour de 139 communes et groupes de communes identifiées comme polarités autour desquels se renforceront les bassins de vie franciliens. Le SDRIF-E institue pour la première fois l'environnement comme pilier fondamental du développement francilien. Il adopte de nouvelles règles pour lutter contre l'étalement urbain et protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Un nouvel objectif vient diviser par 3 la consommation foncière prévue par l'ancien SDRIF adopté en 2013. Le SDRIF-E prévoit :

- 70 projets de transports en commun dont 3 projets de navettes fluviales et 5 nouvelles gares pour un total de plus de 750 km de prolongements du réseau existant.

- 700 km de pistes cyclables.
- 34 projets routiers sur 260 km.

Il prévoit également la réindustrialisation de l'Île-de-France pour créer des emplois ouverts aux franciliens dans tous les territoires.

La carte « Développer l'indépendance productive régionale » du SDRIF-E identifie la commune de Rungis comme un pôle de centralité à conforter pour l'attractivité économique de la région. La carte du SDRIF-E repère notamment le Marché d'Intérêt National de Rungis comme attractivité économique à sanctuariser. Les intentions urbanistiques sont les suivantes :

- Le secteur Delta est à proximité d'un site d'activité d'intérêt régional (le MIN) à sanctuariser autour duquel il faut créer, maintenir ou renforcer le potentiel multimodal.
- Les secteurs Delta et Estérel sont deux sites dont il faut maintenir les services urbains et l'économie locale.

Enfin, le site d'Estérel est proche de la limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare.

Pour ce qui est de la carte « Maintenir le développement urbain » la zone Delta ne semble pas être sujet à des enjeux particuliers mais la zone Estérel se situe à proximité du parc Colline Cacao, un espace vert à pérenniser et à développer en tant qu'espace vert ou de loisir d'intérêt régional.

Enfin la carte « Placer la nature au cœur du développement régional » indique que le parc Colline Cacao situé à proximité du secteur Estérel est une « armature verte » à sanctuariser et sur lequel la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau est à favoriser afin de développer la nature en ville, renforcer et valoriser le réseau des espaces verts.

La modification n°2 du PLU permettra de maintenir le potentiel multimodal du site en s'assurant que les activités proposées soient en lien avec la vocation initiale du site.

L'introduction d'une OAP pour le secteur Estérel Nord permettra la définition d'objectifs nouveaux visant en la création d'un quartier mixte comprenant des activités, du logement, des commerces et équipements. La modification du PLU pour le projet Estérel vise à limiter l'étalement urbain et permettre de construire une ville sur la ville, afin de protéger les terres agricoles et naturelles alentours. Les questions de végétalisation et de la gestion de l'eau font également partie des forts enjeux du projet. La modification du PLU permettra donc de mobiliser le potentiel d'urbanisation offert par la zone, située à proximité de la gare de Rungis La Fraternelle.

Ainsi, la modification n°2 du PLU permet le respect des prescriptions du SDRIF-E à l'horizon 2040.

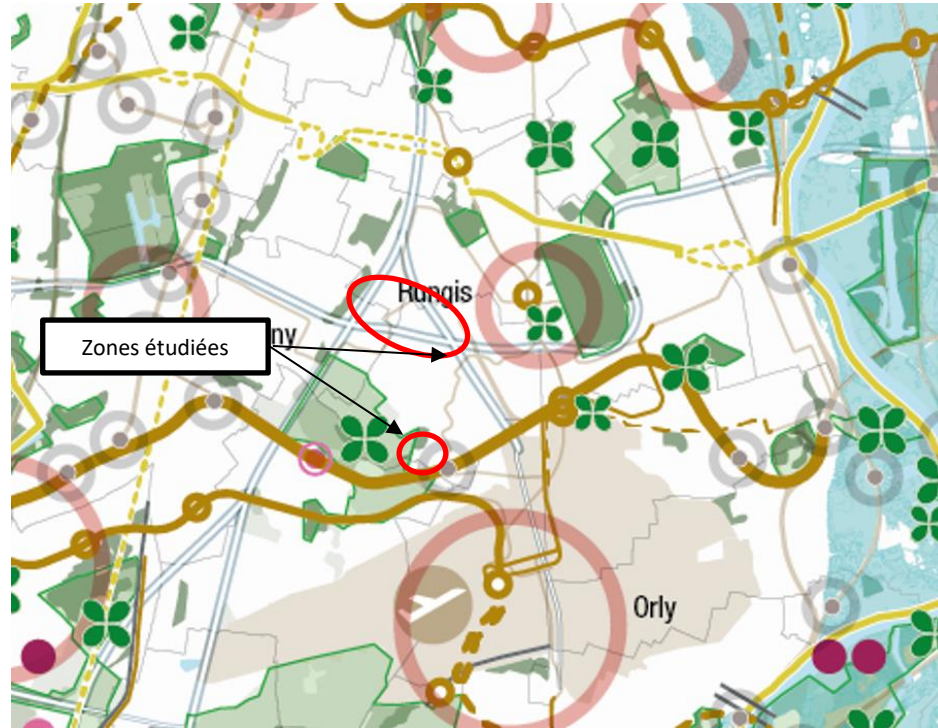
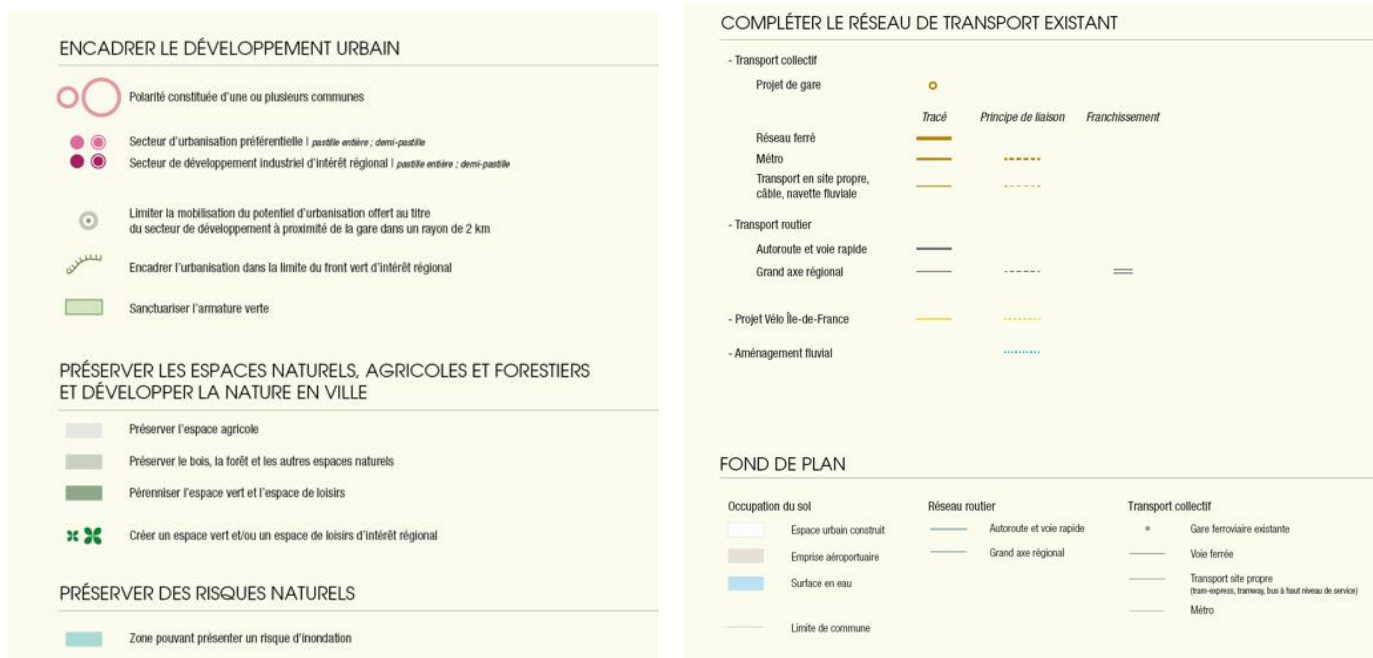


Figure 14 : Carte du SDRIF-E « Maitriser le développement urbain » (source : Région Ile-de-France, 2023)



Légende carte du SDRIF-E « Maitriser le développement urbain » (source : Région Ile-de-France, 2023)

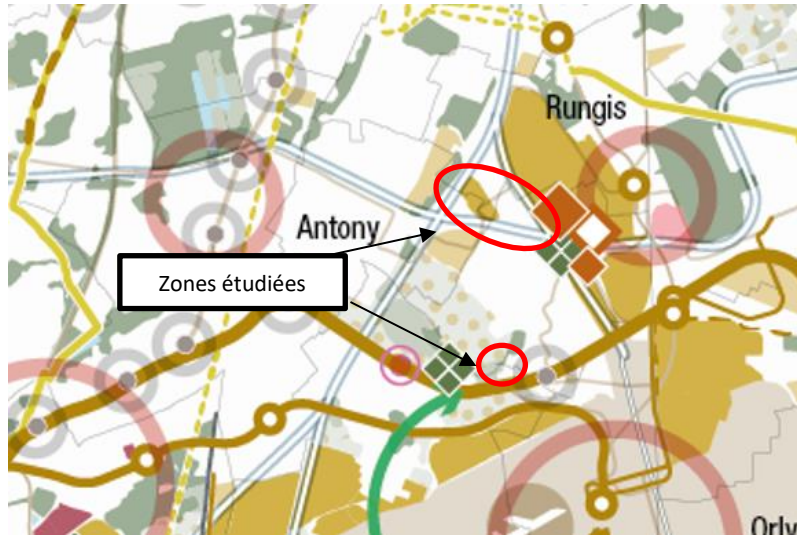


Figure 15 :

Carte du SDRIF-E « Développer l'indépendance productive régionale » (source : Région Ile-de-France, 2023)



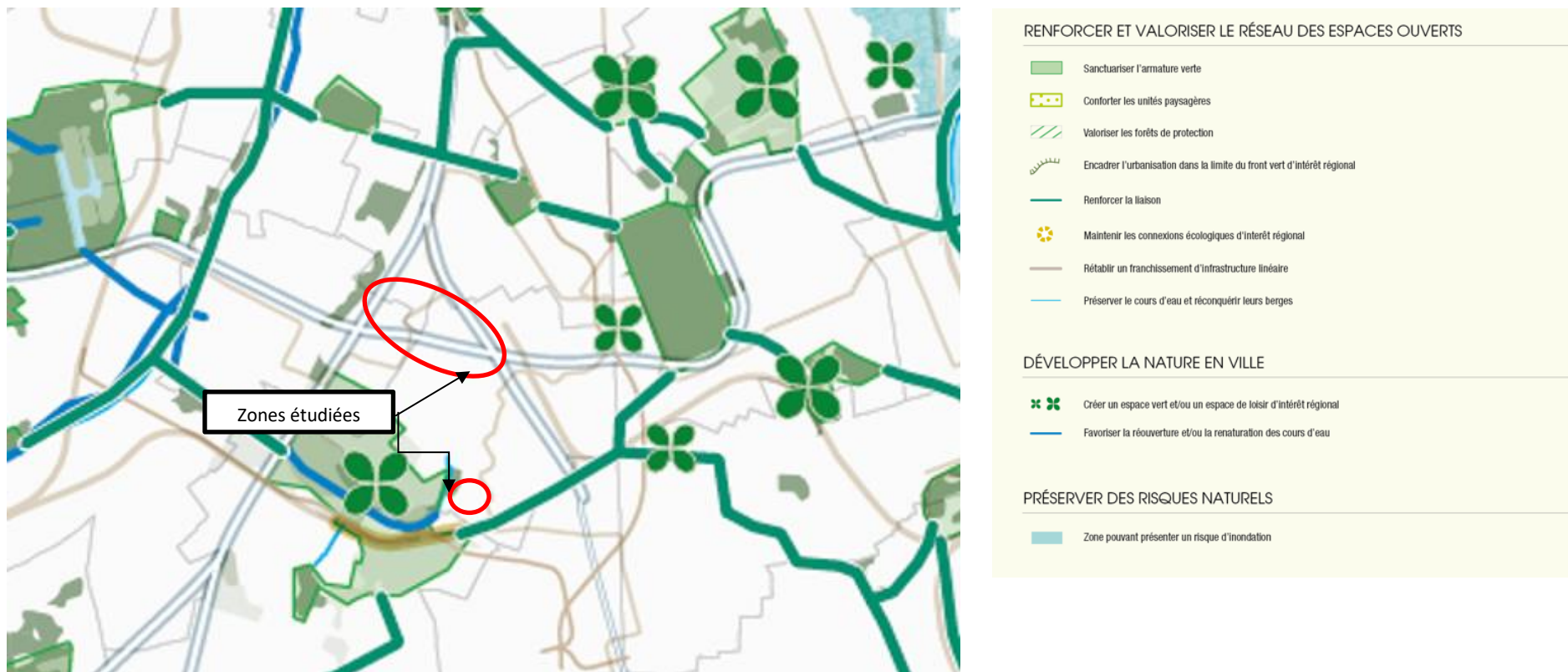


Figure 16 : Carte du SDRIF-E « Placer la nature au cœur du développement régional » (source : Région Ile-de-France, 2023)

1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS (SCoT)

Initié en 2017, le SCoT métropolitain du Grand Paris est singulier par l'envergure du territoire couvert : 12 EPT et 131 communes regroupant un total de 7,2 millions d'habitants. Prévu pour être finalisé en 2022, 12 orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs ont déjà été définies. Le projet de SCoT a été arrêté le 24 janvier 2022 (approuvé par une large majorité).

Parmi ces orientations et objectifs apparaissent notamment la diversification de l'offre de logements ainsi que le développement de la nature en ville, des espaces ouverts au public et des équipements de proximité, la mise en valeur des paysages, le renforcement de la trame verte et bleue, le développement de la biodiversité ou encore la maîtrise des risques environnementaux.

Les 3 objectifs du SCoT sont les suivants :

- Contribuer à la création de la valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain.
- Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité.
- Construire une métropole résiliente.

Le projet de modification de PLU est notamment concerné par la « contribution à la création de valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain » mais aussi par « l'amélioration de la qualité de vie de tous les habitants » et par la « construction d'une métropole résiliente ». La modification est compatible avec les orientations du SCoT.

1.3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE RUNGIS EN VIGUEUR

La modification n°1 du PLU de Rungis a été approuvée le 25 février 2020 sur la base du PLU initial approuvé le 14 décembre 2015.

Les principales orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) :

Le PADD dégage les grandes orientations d'aménagement retenues et présentées ci-après. Le contenu du PADD a été établi sur la prise en compte des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme qui précisent les objectifs de développement durable.

Axe 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

- Préserver la qualité de vie dans les quartiers en maintenant la couverture végétale
- Préserver les éléments naturels, boisés ou non, et les zones agricoles et les éléments remarquables du paysage
- Protéger les éléments de patrimoine bâti
- Rungis : une ville apaisée

Axe 2 : RECRÉER DU LIEN TERRITORIAL ET MODÉRER L'EXPANSION URBAINE

- Privilégier une évolution douce et limitée des quartiers d'habitation existants, notamment les quartiers d'habitations individuelles.
- Favoriser le renouvellement urbain et orienter la création.
- Modérer les sites d'extension urbaine et rester en continuité de l'urbanisation actuelle.
- Engager un travail sur la hiérarchisation du réseau de voiries.
- S'appuyer sur les axes existants et les requalifier.
- Améliorer l'offre en stationnement.
- Prendre en compte les impacts urbains liés à l'arrivée du Tramway.
- Conforter les pôles de centralité existants et affirmer pour chacun une identité propre.

Axe 3 : MAINTENIR LE DYNAMISME SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CONFORTER LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS

- Démographie
- Développer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel complet
- Phaser les projets de renouvellement urbain et d'extension
- Conforter le développement économique sur l'ensemble des zones d'activités de Rungis et accompagner leur essor.
- Soutenir et développer les commerces et les services de proximité pour les habitants et employés de Rungis
- Programmer la création de nouveaux équipements pour répondre aux besoins actuels et futurs en tenant compte des perspectives d'évolution démographiques retenues
- Mutualiser les équipements entre l'usage des habitants de Rungis et ceux des actifs travaillant à Rungis, en associant les gestionnaires des grandes zones d'activités
- Soutenir et développer les commerces et les services de proximité
- Développer les réseaux destinés aux nouvelles technologies de l'information et de la communication.

Axe 4 : VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES URBAINS ET NATURELS

- Encourager le développement de nouveaux espaces naturels
- Prendre en compte le cycle de l'eau
- Accueillir une nouvelle agriculture
- Encourager les énergies renouvelables
- Poursuivre le tri des déchets
- Prendre en compte le bruit dans l'environnement

Le projet de modification du PLU est notamment concerné par les orientations « Privilégier une évolution douce et limitée des quartiers d'habitation existants, notamment les quartiers d'habitations individuelles », « Favoriser le renouvellement urbain et orienter la création », « Modérer les sites d'extension urbaine et rester en continuité de l'urbanisation actuelle » et « Conforter les pôles de centralité existants et affirmer pour chacun une identité propre » de l'axe 2, ainsi que les orientations « Développer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel complet », « Phaser les projets de renouvellement urbain et d'extension », « Conforter le développement économique sur l'ensemble des zones d'activités de Rungis et accompagner leur essor » et « Programmer la création de nouveaux équipements pour répondre aux besoins actuels et futurs en tenant compte des perspectives d'évolution démographiques retenues » de l'axe 3.

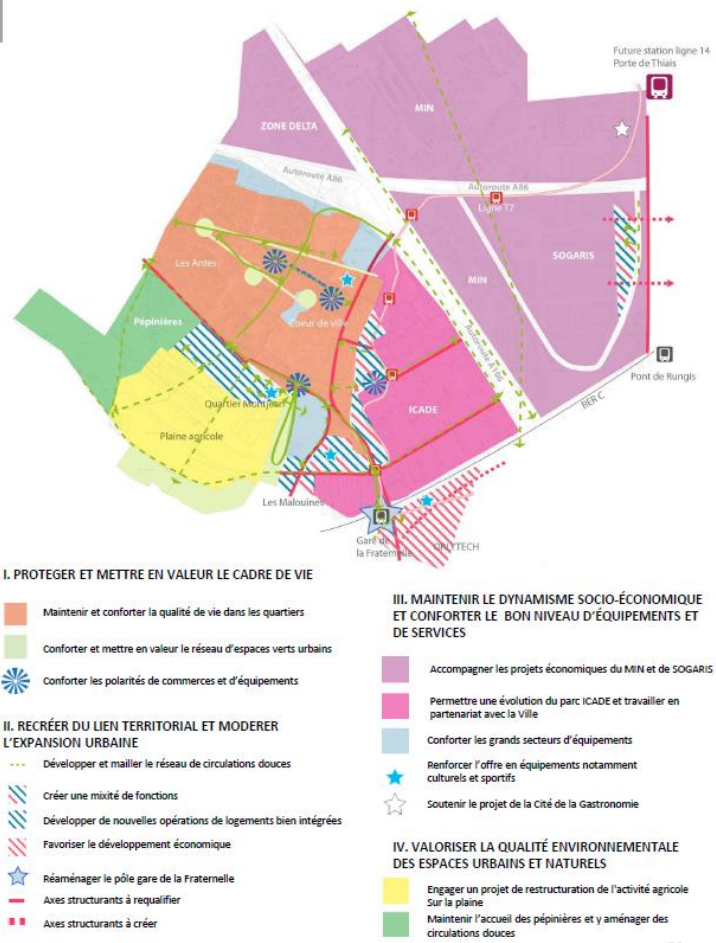


Figure 18 : Carte générale des orientations du PADD (source PLU Rungis, 2020)

Le plan de zonage communal

Le PLU en vigueur localise le secteur Estérel en zone UA1 et le périmètre Delta en zone UAE2.

Le règlement définit ces zones comme :

- Zone UAE1 : correspond à « l'unité foncière ICADE » qui est destinée à l'accueil d'activités économiques
- Zone UAE2 : correspond à la zone d'activités à dominante d'accueil d'activités hôtelières

L'objet principal de la modification du plan local d'urbanisme concerne la création d'une sous-catégorie UAE1a, la modification des règles de constructibilité applicables en zonage UAE2, la précision de certaines prescriptions du règlement et la complétude des définitions du lexique.

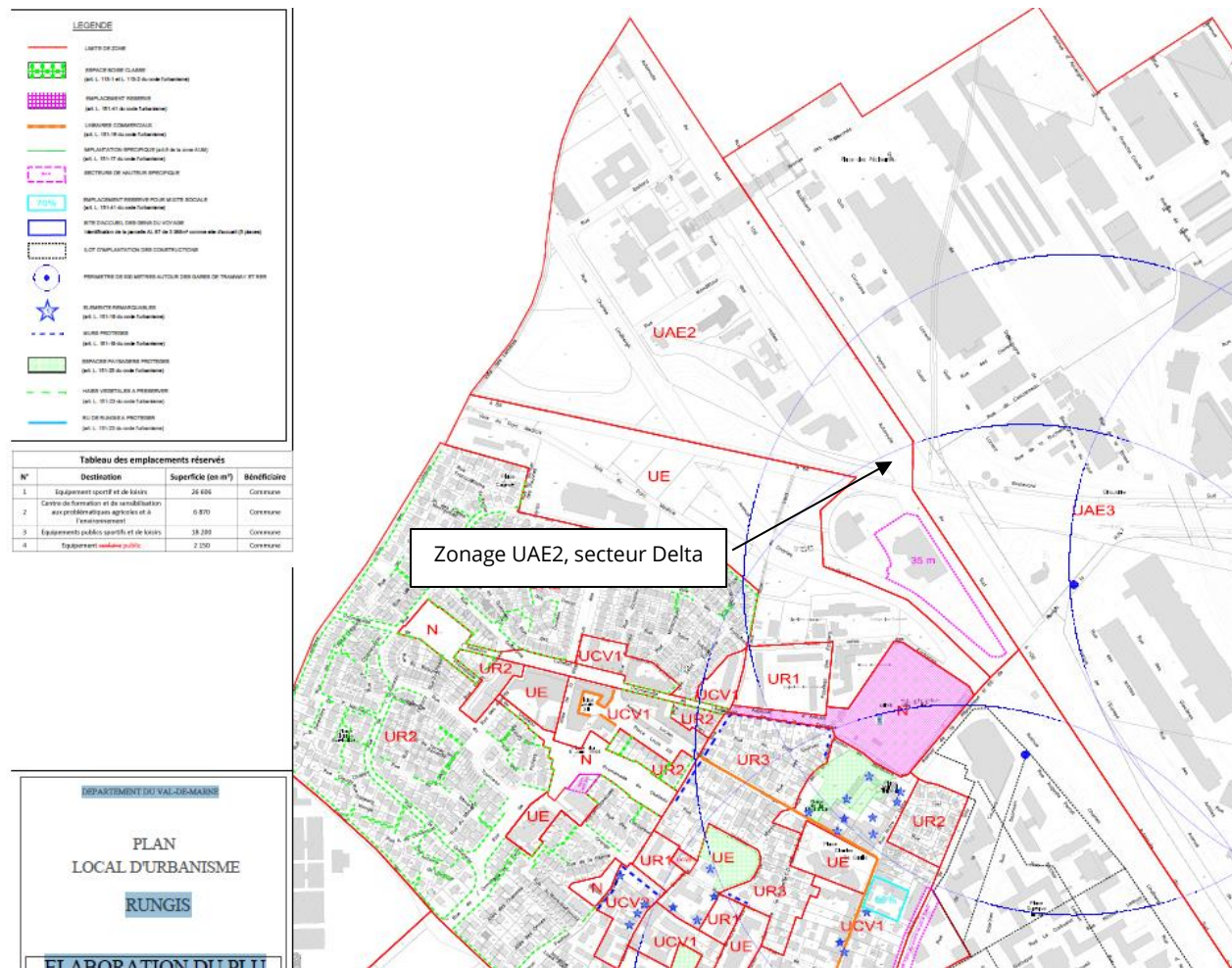


Figure 19 : plan de zonage actuel (1) (source PLU de Rungis, 2020)

1.4 Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand-Orly Seine Bièvre

Le PLUi du Grand-Orly Seine Bièvre sera le principal document permettant de partager une vision de l'avenir des 24 villes du territoire durant les 15 prochaines années. Il sera applicable à partir de 2025 et permettra de fixer les orientations stratégiques et les règles d'aménagement et de construction applicables à tous. Le PLUi apporte une réponse aux besoins du quotidien tels que le logement, les déplacements, l'activité économique, tout en prenant en compte les nouvelles aspirations des habitantes et habitants, usagères et usagers, et en s'inscrivant dans les enjeux environnementaux et de lutte contre le changement climatique.

Le PLUi de l'EPT permet aussi la réalisation des grands projets d'aménagement et de transports et des politiques publiques portées par le Territoire comme le Plan Climat Air Energie Territorial, le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, le développement économique, la Conférence Intercommunale du Logement, le plan vélo intercommunal, etc.

La modification du PLU concerne notamment des changements permettant l'arrivée d'une nouvelle population sur le secteur Estérel avec des logements variés (co-living, sociaux, en accession...). L'OAP dans la modification impose de donner une place conséquente aux modes actifs avec une allée piétons et cycles. Par ailleurs, la modification impose un surface de pleine terre sur la zone UAE1 de 40 à 20 % en fonction des lots. La modification du PLU va ainsi dans le sens des objectifs du PLUi.

1.5 Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

La Métropole du Grand Paris est chargée de l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) depuis le 1er janvier 2017, ainsi que de la mise en œuvre des actions d'amélioration du parc privé d'intérêt métropolitain, depuis le 1er janvier 2019.

Les orientations du Plan sont déclinées en 6 axes :

- Axe 1 : Favoriser l'accès aux logements.
- Axe 2 : Améliorer la complémentarité et la fluidité de l'offre hébergement-logement.
- Axe 3 : Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat.
- Axe 4 : Prévenir les expulsions locatives.
- Axe 5 : Accompagner les politiques de lutte contre la précarité énergétique et de réduction des charges.
- Axe 6 : Accompagner les politiques de la lutte contre l'habitat indigne et de prévention de l'habitat dégradé.

La modification du PLU est concernée par les axes « 1. Favoriser l'accès aux logements », « 3. Répondre aux besoins en logements spécifiques de certains publics et adapter l'habitat ». En effet, l'OAP du secteur Esterel impose différents types de logements (co-living, sociaux, en accession) et permet ainsi une mixité de logements que

le PMHH prône. La modification du PLU de la zone Delta (zonage UEA2) n'est pas concerné par le PMHH, seul le logement temporaire de personne dont la présence permanente est nécessaire pour surveiller ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés. Le projet de modification du PLU va dans le sens des objectifs du PMHH.

1.6 Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) d'Île-de-France

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) est un document de planification stratégique porté et animé par la Région, qui vise à coordonner les actions entreprises par l'ensemble des acteurs du territoire concernés par la prévention, la collecte et le traitement des déchets. Il s'adresse ainsi aussi bien aux collectivités et aux entreprises, qu'aux administrations, aux éco-organismes et aux habitants. Il a été adopté/approuvé par le Conseil régional le 21 novembre 2019.

Le PRPGD couvre l'ensemble des déchets produits en Île-de-France, quelle que soit leur nature (inerte, non dangereux, dangereux) ou leur producteur (collectivités, administrations, entreprises, habitants).

En Île-de-France, le PRPGD a pris le relais des plans régionaux suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA).
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD).
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS).
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC).

Les objectifs du plan sont fixés aux horizons 2025 et 2031 et il est décliné en 9 grandes orientations :

1. Lutter contre les mauvaises pratiques.
2. Assurer la transition vers l'économie circulaire.
3. Mobilisation générale pour réduire les déchets.
4. Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » : réduire le stockage.
5. Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique.
6. La valorisation énergétique : une contribution à la réduction du stockage.
7. Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers.
8. Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus.
9. Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

La modification du PLU n'est pas concernée par les objectifs du PRPGD.

1.7 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Le SDAGE planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

En conséquence, la compatibilité des projets doit être établie au regard du 2022-2027.

Le SADGE identifie 5 orientations fondamentales :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable.
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles.
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le projet de modification du PLU de Rungis et le besoin auquel il répond, sont concernés par les défis 1,2, 3 et 4. L'OAP L'Estérel prévoit une gestion des eaux pluviales de manière gravitaire et alternative (noues/fossés plantés). Un bassin sera créé pour recueillir les eaux de toitures des bâtiments et ainsi alimenter en eau propre la plaine maraîchère. Ainsi la modification du PLU va dans le sens des objectifs du SDAGE.

1.8 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre

La stratégie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre a été adoptée le 20 septembre 2013 en commission locale de l'eau.

Les cinq grandes orientations pour le SAGE définies à l'issue de la réflexion menée sur la définition du périmètre en 2007, puis confirmées par l'état des lieux approuvé en 2010 et renforcées dans le cadre de la révision partielle du SAGE approuvé le 4 juillet 2023, sont les suivantes :

- Orientation 1 : L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie
- Orientation 2 : La maîtrise des ruissellements urbains (gestion à la source des eaux pluviales) et la gestion des inondations
- Orientation 3 : Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière
- Orientation 4 : La reconquête des milieux naturels et notamment des zones humides
- Orientation 5 : La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

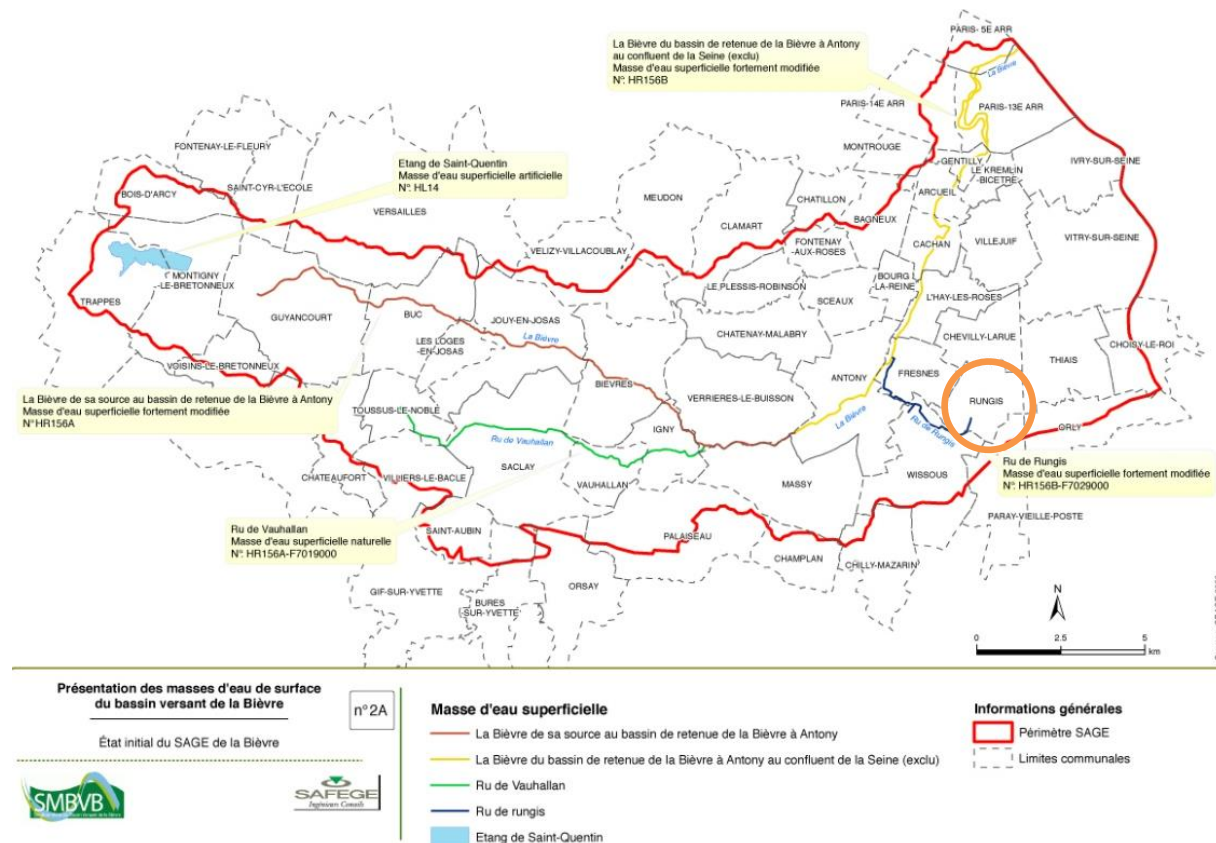


Figure 22 : Les masses d'eau de surface du bassin versant de la Bièvre (source SAGE Bièvre)

Les deux ambitions phares du SAGE de la Bièvre sont :

- Le SAGE identifie le ru de Rungis comme affluent de la Bièvre pollué, notamment par les nitrates, ce qui est dû à des rejets d'eaux usées.
- Par ailleurs, le ru de Rungis pourrait être support d'un développement de la biodiversité. En effet, les abords du ru de Rungis ont été répertoriés comme zone humide par le SAGE de la Bièvre.

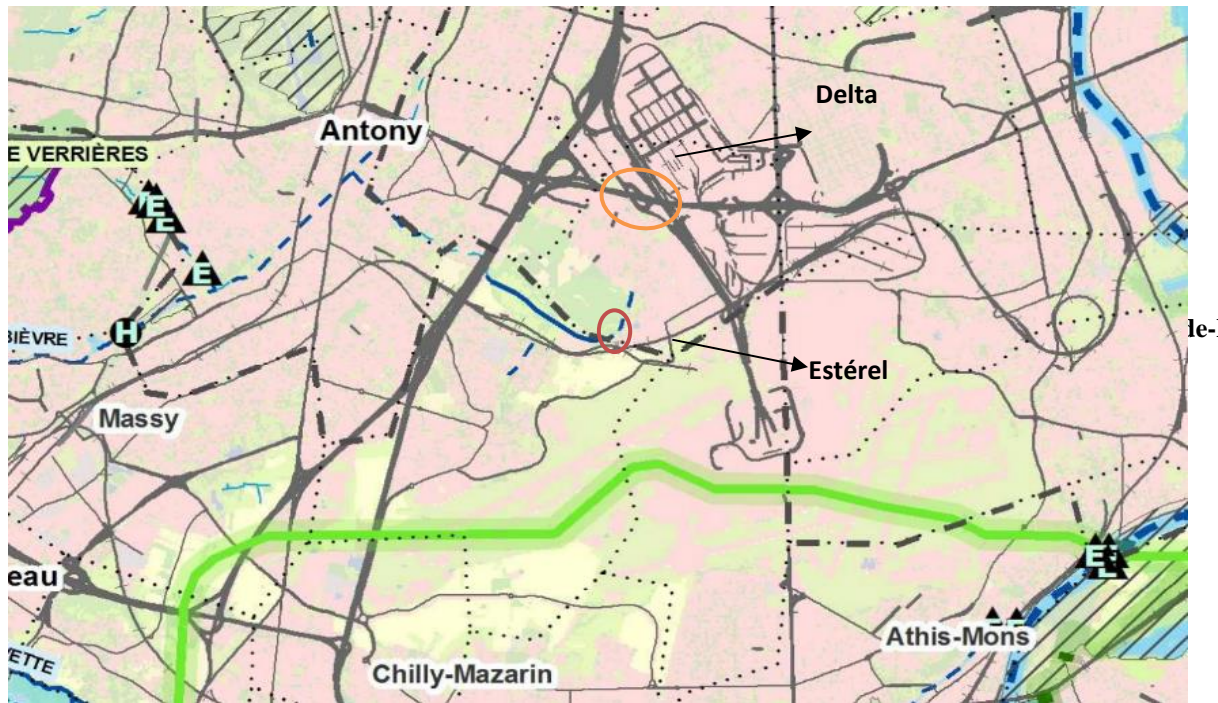
La modification du PLU est concernée par l'orientation 1. En effet, l'OAP de l'Estérel prévoit une gestion des eaux pluviales qui se fera autant que possible de manière gravitaire et alternative (noues / fossés plantés). Dans la mesure du possible, les trottoirs en revêtements permettent l'infiltration.

1.9 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est le volet de la Trame Verte et Bleue co-élaboré par l'Etat et le Conseil Régional. Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France le 21 octobre 2013. Il comporte, d'une part, une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés (présentation et analyse des enjeux régionaux, identification des composantes, cartographie). D'autre part, il détermine les objectifs de préservation et de restauration des composantes écologiques identifiées et précise un cadre d'intervention (mesures contractuelles, mesures d'accompagnement des communes pour la mise en œuvre des continuités écologiques).

A l'échelle de la commune de Rungis, aucune trame écologique d'importance majeure n'est identifiée.

- Des formations herbacées sont identifiées au sud-ouest de la commune.
- La commune se situe à 5 km d'un corridor de la trame verte.
- Le ru de Rungis, identifié par les objectifs du SRCE comme un cours d'eau intermittent à préserver et/ou à restaurer, est situé à environ 500m à l'ouest du secteur Estérel. Ce secteur n'a pas de connexion directe avec le ru. De plus la partie du ru au sud du secteur Estérel est repéré sur le SRCE comme « cours d'eau souterrain susceptible de faire l'objet d'opérations de réouverture. »
- Le secteur Delta n'est pas situé à proximité de corridors de la trame verte et bleue.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes
Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France	Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines
Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3)
Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables
Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles
	Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recouverts par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recouverts par des infrastructures de transport

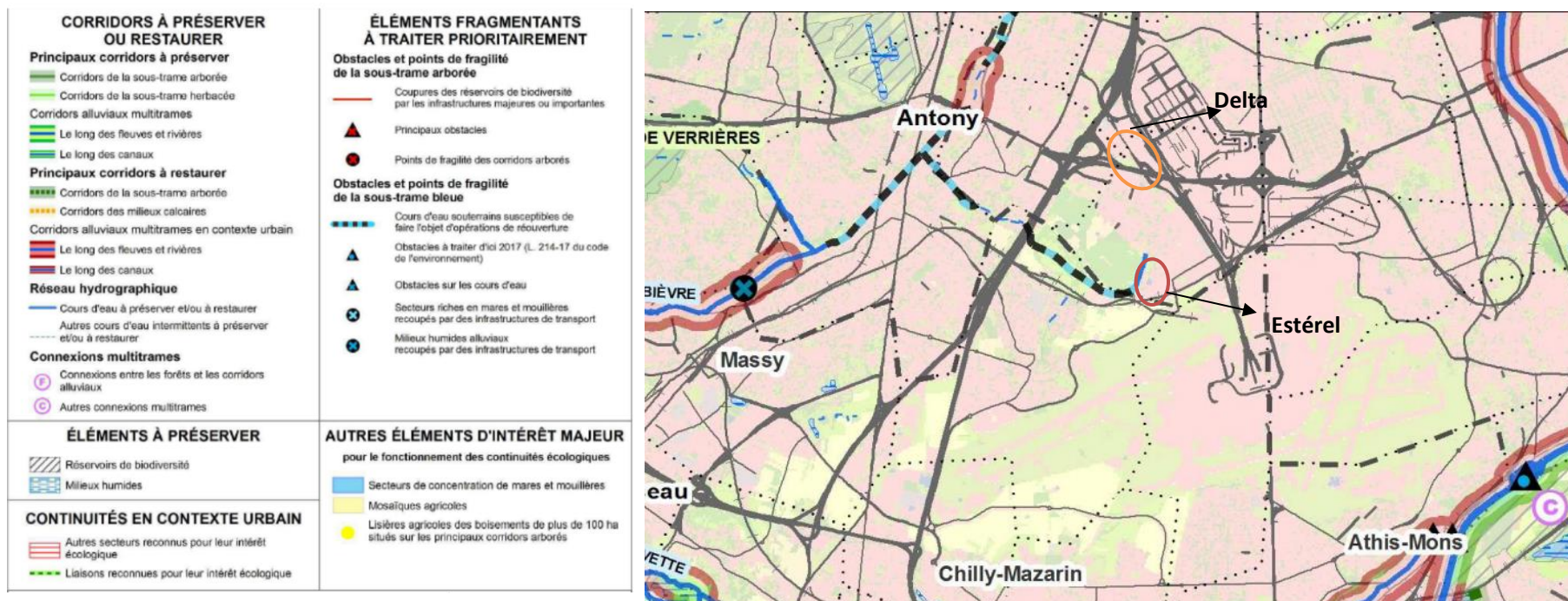


Figure 24 : Situation au SRCE - Objectifs (source DRIEAT Île-de-France, 2013)

Aucun enjeu écologique majeur n'est relevé au SRCE sur le périmètre de Delta et à ses alentours. La modification n°2 du PLU ne concerne pas les objectifs du SRCE.

1.10 Le plan bleu du Val-de-Marne

Du fait de sa géographie, le département du Val-de-Marne possède un réseau hydrographique important, qu'il s'agisse de la confluence principale de la Seine et la Marne, des confluences de ces deux cours d'eau avec leurs affluents (Yerres et Morbras notamment) ou des confluences d'autres cours d'eau de moindre importance (ru de Rungis et Bièvre...).

Adopté en 2009, le plan bleu est un document d'orientations et de programmation à l'échelle départementale. Il permet de coordonner l'ensemble des acteurs du Val-de-Marne concernés par la gestion de l'eau.

Le plan stratégique départemental de l'assainissement 2030 constitue la déclinaison technique du plan bleu.

Concernant la préservation des milieux aquatiques, le plan stratégique décline les objectifs suivants :

- « Identifier et de réduire les sources de pollution pour reconquérir la qualité des eaux superficielles et préserver ou permettre le bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques afin de favoriser le développement de la biodiversité dans le Val-de-Marne. »
- « La gestion des eaux pluviales à la source, avec la limitation de l'imperméabilisation des sols, voire la désimperméabilisation des sols, est un enjeu important pour réduire les déversements d'eaux unitaires et pluviales au milieu naturel et limiter les inondations par débordement de réseaux d'assainissement. »
- « Le traitement des eaux pluviales avant rejet est également un objectif fort, notamment avec le retour à la baignade : La station de dépollution des eaux pluviales (SDEP) du ru de la Lande à Champigny-sur-Marne doit être mise en service en 2024. »
- « Les opportunités de renaturation des petits cours d'eau dans le Val-de-Marne sont réelles et de nature à contribuer à la mise en valeur paysagère (y compris à travers l'aménagement de coulées vertes) et à la création de corridors écologiques, dans un département particulièrement urbanisé. En 2016, la Bièvre a été rouverte sur plus de 600 mètres, entre la rue Victor Hugo et le collège Ronsard à l'Haÿ-les-Roses. À l'horizon 2022, la Bièvre fera l'objet d'une réouverture similaire, portée par le Département, sur un tronçon de plus de 600 m le long du Parc du Coteau à Arcueil et Gentilly. » Toutefois, l'OAP contribue aussi à la création de corridors écologiques en végétalisant l'emprise du projet, ce qui permet notamment de renouer la continuité avec la Colline Cacao.

Les zones relevant de la modification n°2 du PLU ne sont pas concernées par les objectifs du plan bleu.

1.11 Le plan vert d'Ile-de-France

Le plan vert d'Ile-de-France a été voté par le Conseil régional en mars 2017. Au-delà de l'objectif régional d'atteindre 10 m² d'espaces verts par habitant à l'horizon 2030, le Plan fixe l'objectif principal d'accroître significativement les aires de desserte et les populations desservies par des espaces verts, existants ou à créer, à l'horizon 2021 dans les communes carencées (espace vert de proximité à moins de 15 minutes à pied). D'après les cartographies établies par l'Institut Paris Région, la commune de Rungis se situe au cœur d'agglomération : Paris et petite couronne. Elle fait partie des communes ayant moins de 60% d'espaces verts. Aujourd'hui, la commune dépasse ce seuil avec 12,2 m² par habitants. Cette donnée est à prendre avec précaution puisque les espaces verts sont condensés sur certaines parties de la ville ce qui ne les rends pas forcément accessibles pour certains logements trop éloignés.

Néanmoins, les zones de Delta et Estérel sont identifiées comme carencées au sens du Plan vert 2017.

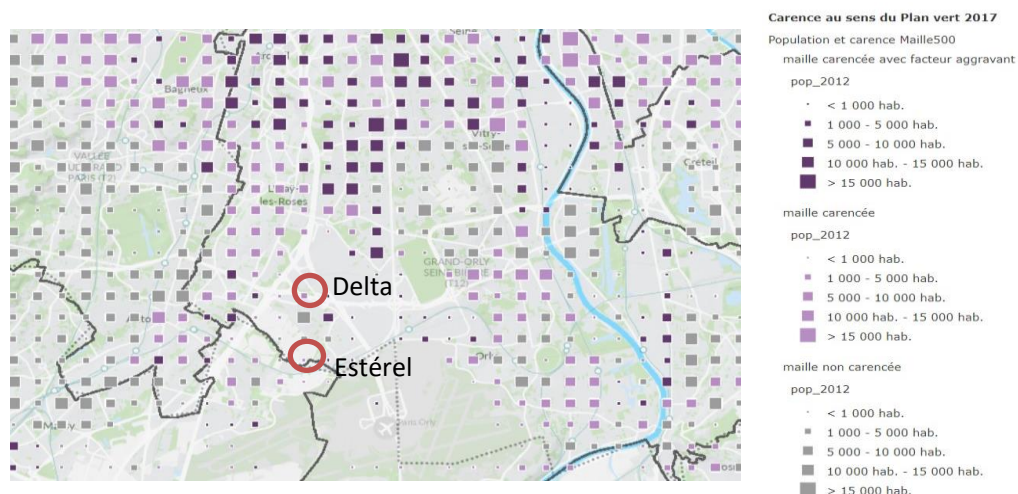


Figure 25 : Carte des Carences en espace vert au sens du Plan vert 2017

(source Institut d'Aménagement et d'Urbanisme IDF, 2023)

Le projet de modification du PLU concerne notamment des changements permettant l'arrivée d'une nouvelle population sur le secteur Estérel, zone fortement imperméabilisée. La modification du PLU impose des coefficients de surface en pleine terre sur la zone UAE1 de 40 à 20% en fonction des lots, contre 30% anciennement. La modification va permettre une augmentation de la présence d'espaces verts de proximité pour cette future potentielle population et va ainsi dans le sens des objectifs définis par le plan vert.

1.12 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Île-de-France, arrêté en décembre 2012, définit les trois grandes priorités régionales : le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel, le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020, la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Il définit trois grandes priorités régionales :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments, avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel.
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés en 2020.
- La réduction de 20 % des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxydes d'azote et de soufre).

Les objectifs à 2050 se traduisent notamment par une réduction de 50 % des consommations énergétiques liées au bâtiment et la couverture de 45 % des consommations par des énergies renouvelables et de récupération.

La modification du PLU est concernée par le 2^{ème} et le 3^{ème} objectif du SRCAE. Le Secteur DELTA, par la réduction des droits à construire et l'interdiction des destinations, notamment la logistique et les entrepôts favorisera la limitation des émissions des GES et s'incrira en cohérence avec le classement du secteur dans la ZFEm (Zone à Faible Emission métropolitaine). Il répond ainsi à l'objectif n°3 du SRCAE.

Par ailleurs, l'OAP de l'Estérel prévoit notamment de donner la priorité aux piétons et cycles grâce à des aménagements tel qu'une continuité piétonne, une allée piétons et cycles ou encore zone à 20 km pour les automobiles. Le quartier sera raccordé au réseau de chaleur urbain développé sur le territoire communal, dont la chaleur fatale est issue de l'usine d'incinération du MIN de Rungis.

1.13 LE PLAN DE PROTECTION DE L'AMOSPHERE (PPA) D'ILE-DE-FRANCE

Le PPA d'Île-de-France 2018-2025 a été approuvé le 31 janvier 2018. Il se compose de mesures réglementaires et d'actions incitatives dans l'objectif d'agir sur tous les secteurs responsables d'émissions polluantes en Île-de-France.

Ce document souligne l'importance de la qualité de l'air pour la santé humaine et l'environnement, et met en avant l'impact négatif sur la santé publique et l'économie, malgré une amélioration globale de la qualité de l'air en Île-de-France. Pour contrer ces problèmes, un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) propose des actions concrètes et pragmatiques impliquant l'ensemble des acteurs régionaux, dans le but de respecter les normes réglementaires européennes et d'améliorer la qualité de l'air.

Le PPA, encadré par le Code de l'environnement, vise à mobiliser toutes les parties prenantes, y compris les collectivités, pour mettre en œuvre des mesures concrètes dans divers secteurs, afin de réduire les concentrations de polluants atmosphériques. Il encourage une approche collaborative entre l'État, les collectivités et les citoyens pour lutter efficacement contre la pollution atmosphérique. En outre, il invite chacun à s'engager dans cette démarche de reconquête de la qualité de l'air en agissant à son niveau, avec un plan d'actions détaillé pour les années à venir, élaboré en concertation avec des experts et des intervenants spécialisés dans différents domaines.

Concernant la modification n°2 du PLU de Rungis, la limitation des hébergements au courts séjours dans le secteur Delta permettra d'éviter l'exposition de la population à un air pollué, notamment en lien avec la présence de grands axes routiers, d'un fort trafic et au marché international de Rungis à proximité immédiate. A l'inverse, la programmation d'un quartier mixte au niveau du secteur Estérel, et notamment la désimperméabilisation des voiries existantes et la création d'une nouvelle polarité à proximité des transports en commun permettra la réduction des pollutions atmosphériques et améliorera la qualité de l'air et par conséquent la santé des populations présentes sur le secteur.

1.14 Le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) de Grand-Orly Seine Bièvre

Le conseil de territoire a engagé Grand-Orly Seine Bièvre dans l'élaboration de son PCAET le 28 février 2017. Grand-Orly Seine Bièvre a terminé sa phase de diagnostic et est en cours d'élaboration de son programme d'actions.

Ce PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation du territoire aux grands enjeux environnementaux.

Il se traduit concrètement par l'élaboration d'un programme d'actions « énergie-climat » chiffrées et évaluables à court, moyen et long termes, qui permet à la collectivité :

- D'atténuer les émissions de gaz à effet de serre induites par le patrimoine et les compétences de la collectivité, ainsi que plus largement à l'échelle de son territoire.
- D'adapter son territoire aux impacts des changements climatiques (canicules, inondations...).

La modification du PLU est concernée par les deux objectifs du PCAET.

Le Secteur DELTA, par la réduction des droits à construire et l'interdiction des destinations, notamment la logistique et les entrepôts favorisera la limitation des émissions des GES et s'incrira en cohérence avec le classement du secteur dans la ZFEM (Zone à Faible Emission métropolitaine)

Le secteur UAE1 doit obligatoirement comprendre une surface de pleine terre de 20 à 40 %. L'OAP du secteur Estérel donne la priorité aux piétons et cycles grâce à des aménagements tel qu'une continuité piétonne, une allée piétons et cycles ou encore zone à 20 km pour les automobiles. Ainsi, la modification du PLU va dans le sens des objectifs du PCAET.

1.15 Le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM)

Approuvé par le Conseil Métropolitain en novembre 2018, le PCAEM vise à structurer les actions menées par les différents acteurs de l'action publique métropolitaine afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et de permettre une meilleure adaptation au défi climatique. Il définit une stratégie opérationnelle sur le long terme, afin d'atteindre.

Les objectifs sont les suivants :

- Atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050.
- Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique.
- Réduire les concentrations en polluants atmosphériques pour atteindre les niveaux recommandés par l'Organisation mondiale de la Santé.
- Réduire les consommations énergétiques finales, particulièrement pour le secteur du transport, ainsi que pour le secteur résidentiel et tertiaire.
- Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, en développant les énergies renouvelables et de récupération.

La modification du PLU est concernée par l'accroissement de la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique, la réduction des concentrations en polluants atmosphériques et la réduction des consommations énergétiques finales. La modification du PLU permet dans l'OAP du secteur Estérel de donner une place importante aux modes actifs ce qui diminuera la pollution atmosphérique. L'OAP impose également des matériaux vertueux et qualitatifs sur le plan environnemental répondant à l'objectif de résilience face aux effets du changement climatique. La modification du PLU respecte les objectifs du PCAEM.

1.16 LE PLAN CLIMAT ENERGIE DU VAL DE MARNE (PCE)

Le PCE du département du Val-de-Marne a été adopté en janvier 2014 par l'assemblée départementale et construit autour de 3 enjeux :

- Un aménagement durable au service des Val-de-Marnais pour réduire les vulnérabilités climatiques du territoire.
- Un territoire dynamique, respectueux de l'environnement et de l'humain.
- Des organisations dynamiques et des agents investis au service d'une collectivité éco-exemplaire.

La modification n°2 du PLU de Rungis permettra de répondre à certains de ces enjeux, notamment en agissant en faveur d'une nature harmonieuse, accessible et source de qualité de vie avec la programmation sur le secteur Estérel. D'autre part, la modification du règlement du PLU pour le zonage du secteur Delta permettra d'aménager un territoire en adéquation avec les besoins de la population.

1.17 Schéma Régional de Raccordement aux Réseaux des Energies Renouvelables (S3REnR) d'Île-de-France

Le S3REnR d'Île-de-France a été approuvé par arrêté préfectoral en mars 2015. Le S3REnR définit « les ouvrages à créer ou à renforcer pour atteindre les objectifs fixés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie [...]. Il évalue le coût prévisionnel d'établissement des capacités d'accueil nouvelles nécessaires à l'atteinte des objectifs quantitatifs visés au 3° du I de l'article L222-1 du même code [code de l'environnement] ». « Les capacités d'accueil de la production prévues dans le schéma régional de raccordement au réseau sont réservées pendant une période de dix ans au bénéfice des installations de production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelables ».

Le S3REnR d'Île-de-France indique que :

- Le réseau public de transport d'électricité francilien est un réseau suffisamment dense.
- Dimensionné correctement pour accueillir dès à présent l'ensemble du gisement EnR correspondant aux objectifs du SRCAE.
- Aucun travail de renforcement n'est prévu.
- Les investissements sur le réseau public de distribution sont estimés à 1,5 M€ (à la charge des producteurs via la quote-part).
- La capacité d'accueil globale est de 990 MW (dont 297 MW pour les projets de puissance inférieure ou égale à 100 kVA et 693 pour les autres).

La modification du PLU n'est pas concernée par les objectifs du S3REnR.

1.18 Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du réseau routier départemental

Le département du Val-de-Marne a également réalisé le PPBE du réseau routier départemental approuvé le 15 décembre 2014. Il est révisable tous les cinq ans, ce qui porte à 2024 la prochaine édition. Au travers de ce plan, le Conseil Départemental se fixe 5 objectifs à atteindre :

- Protéger les riverains dans les zones prioritaires,
- Protéger les occupants des établissements sensibles départementaux,
- Améliorer l'environnement sonore le long des routes départementales,
- Sensibiliser les aménageurs afin de faire évoluer les pratiques,
- Améliorer la connaissance sur la thématique du bruit et la sensibilisation du public

La modification du PLU à travers la zone Delta empêche l'usage de logements donc on évite l'exposition à une nouvelle population au bruit de l'autoroute. Le secteur Estérel y est prévu de construire dans une zone peu concernée par le bruit routier et ferroviaire. Toutefois, le secteur se trouve à proximité de l'aéroport d'Orly et est donc concerné par le bruit aérien.

1.19 Plan de prévention des Risques de Mouvements de Terrain (PPRMT) du Val-de-Marne

Le département du Val-de-Marne est confronté à deux risques de mouvements de terrain :

- le retrait-gonflement des sols argileux ;
- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines.

Un PPRMT est un document de planification urbaine qui régit l'utilisation des sols en fonction de la probabilité d'apparition et de l'intensité des mouvements de terrain (aléas) et des spécificités du territoire (enjeux). Sur les zones concernées, certains projets, ouvrages, aménagements ou exploitations peuvent être interdits ou soumis au respect de prescriptions techniques.

Pour prévenir ce risque dans le département du Val-de-Marne, un plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aussi appelé retrait-gonflement des sols argileux) a été approuvé le 21 novembre 2018 sur 33 communes du département.

La modification du PLU n'est pas concerné par le PPRMT.

2. ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 PRESENTATION GENERALE DE LA ZONE D'ETUDE

La commune de Rungis est localisée dans l'agglomération francilienne à proximité d'Orly. Elle se situe dans le département du Val-de-Marne, à sept kilomètres au sud de Paris et à seulement 2 kilomètres de l'aéroport de Paris-Orly.

La commune de Rungis appartient à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) qui réunit 24 communes. Il représente un bassin démographique d'environ 720 000 habitants et un bassin économique d'environ 285 000 emplois.

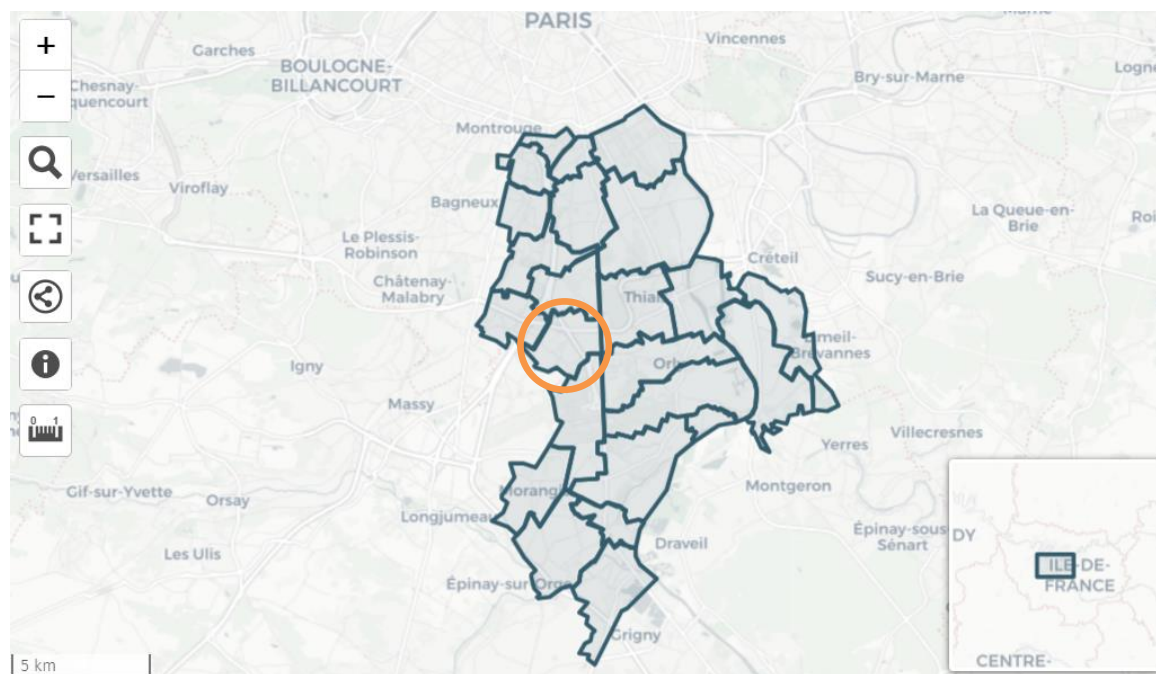


Figure 26 : Localisation de Rungis au sein de l'EPT (source EPT Grand-Orly Seine Bièvre, 2024)

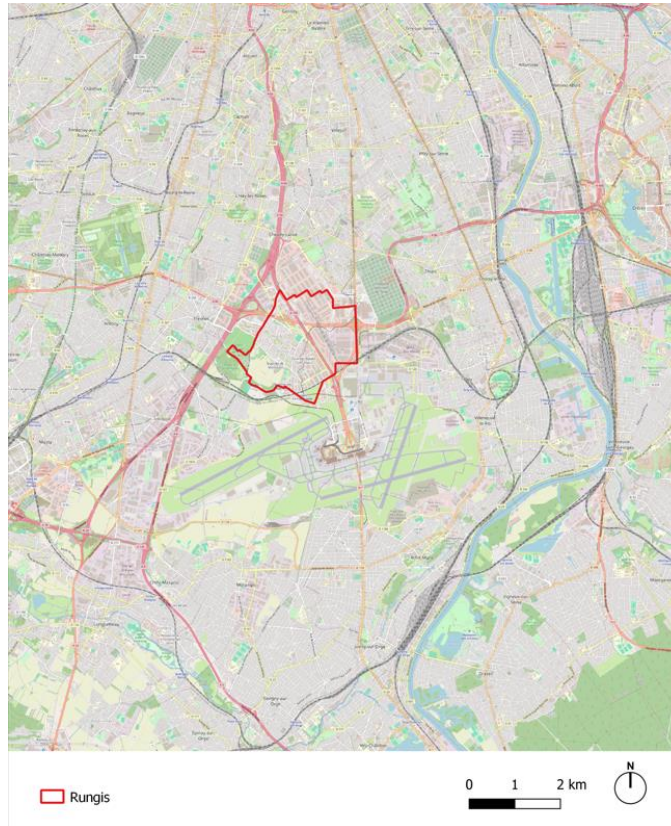


Figure 27 : Localisation de Rungis (fond OpenStreetMap)

Les zones concernées par la modification du PLU

La zone Delta se trouve au nord de la commune de Rungis. Cette zone accueille actuellement essentiellement des hôtels bordés par de grands axes autoroutiers (A6, 1206, A86). La zone Delta se trouve dans une zone UA2 correspondant à une zone urbaine mixte. Le projet Estérel nord se situe au sud de la commune et plus particulièrement en bordure de ville.

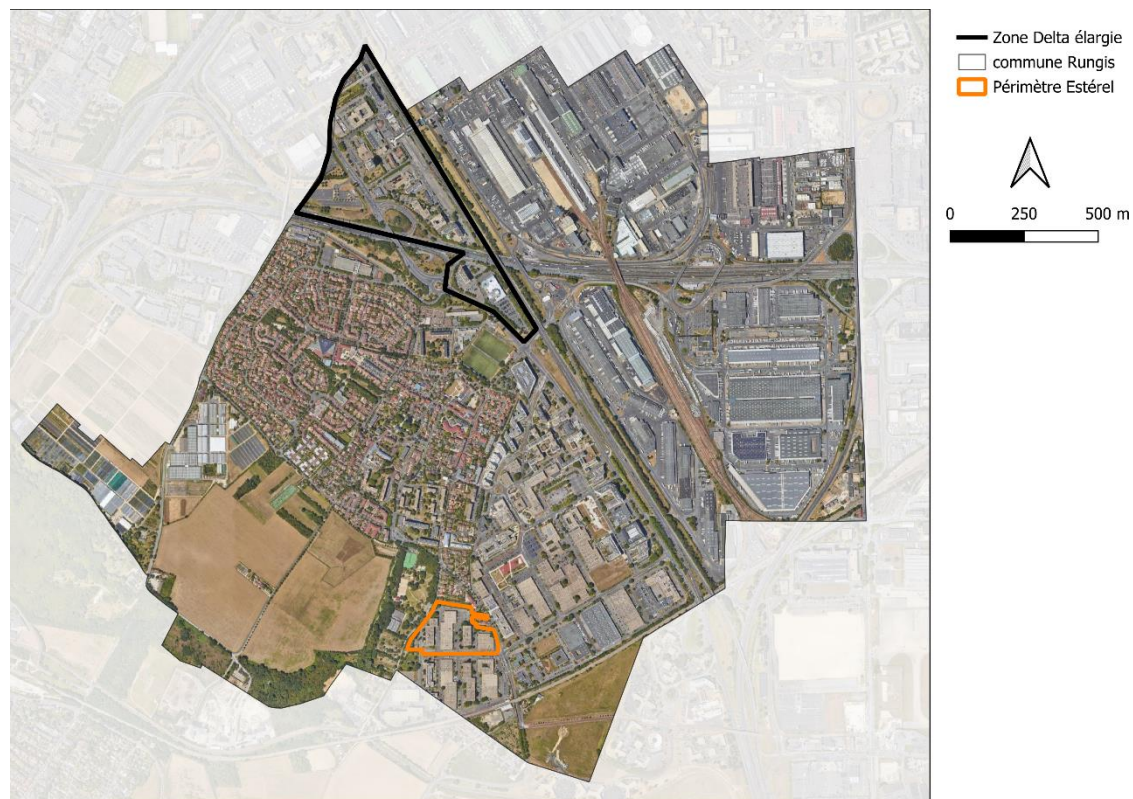


Figure 28 : Localisation des zones étudiées (fond ESRI,2024)

2.2 CADRE PHYSIQUE

Relief

La commune se situe sur le rebord occidental du plateau de Longboyau qui constitue un prolongement de la Beauce (alt. 85m), dominant la vallée de la Bièvre, de part et d'autre du vallon du ru de Rungis (alt. 65m), petit affluent de la Bièvre.

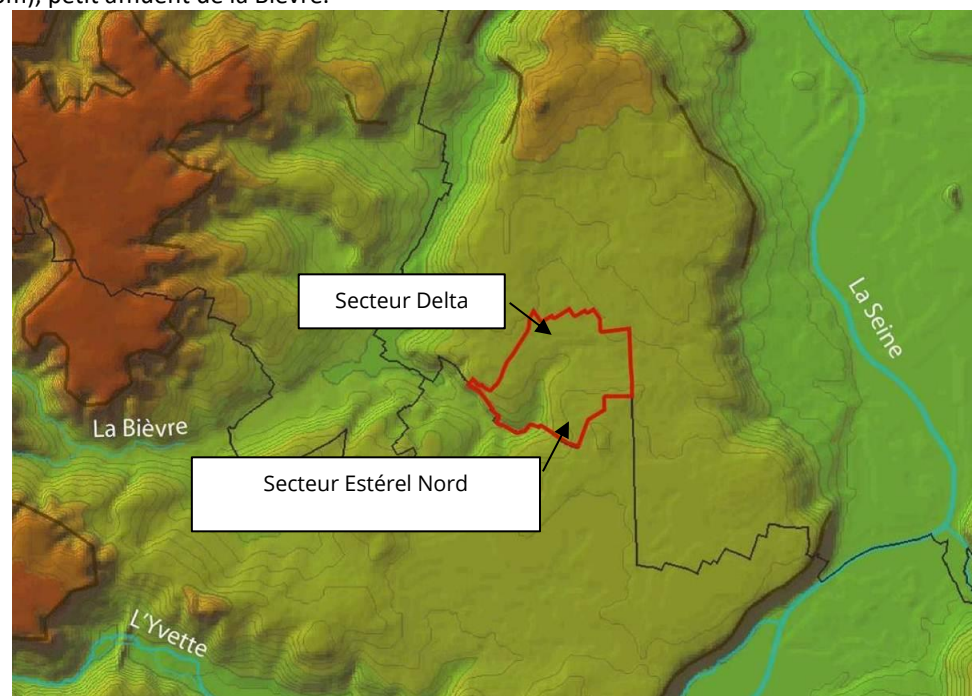


Figure 28 : Situation de Rungis dans un contexte topographique élargi (source IAU Ile-de-France)

Le relief est très peu marqué. Seul le ru de Rungis crée une dépression au centre et au sud du territoire, créant une position de coteau et de surplomb pour le secteur de l'Estérel vers la Plaine de Montjean.

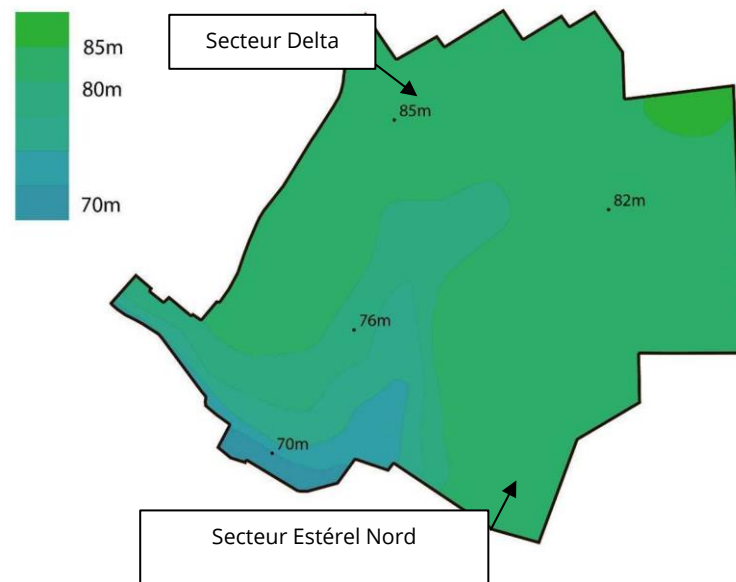


Figure 29 : Topographie du territoire de Rungis

Le secteur Delta se trouve dans une zone où l'altitude est de 85 m. A l'échelle de la zone du projet Estérel nord, le relief est très peu marqué, avec une altitude ne dépassant pas 82 m.

Climat

Le climat régional et les vulnérabilités

La région bénéficie d'un climat humide aux saisons intermédiaires, orageux en été, avec des hivers modérés. Le climat est de type tempéré océanique, légèrement altéré par des apparitions très sporadiques d'influences continentales. En particulier, les hauteurs de précipitations de fin de printemps et de l'été sont réhaussées par des orages plus fréquents qu'en climat océanique franc.

Le dérèglement climatique en Île-de-France²

Bien que l'ampleur du dérèglement climatique dépende de l'action politique actuelle et future, les grandes tendances d'évolution du climat dans les décennies futures sont connues. En Île-de-France, les principales perspectives sont les suivantes :

- Une augmentation de la température moyenne.
- Une augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues de chaleur ainsi que du nombre de nuits tropicales (> 20°C).
- Une baisse de la pluviométrie annuelle, malgré une augmentation des épisodes de pluie extrêmes.
- Une forte diminution du nombre de jours de gel.

Les conséquences de ces évolutions climatiques sont particulièrement préoccupantes pour la région Île-de-France étant donnée la population, les activités et les infrastructures qui s'y concentrent. Le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005. Un assèchement des sols se fera de plus en plus marqué au cours du XXI^e siècle en toute saison.

² DRIAS Les futurs du climat, Météo-France

L'effet d'Îlot de Chaleur Urbain (ICU)

L'effet d'ICU est un phénomène physique climatique qui se manifeste à l'échelle urbaine et qui se caractérise par des températures de l'air et des surfaces supérieures à celles de la périphérie rurale. Cette différence est d'autant plus marquée la nuit, lorsque l'énergie emmagasinée dans la journée par les bâtiments et le sol est restituée. Le rafraîchissement nocturne qui permet de réduire les surchauffes diurnes est alors limité.

Comme l'ensemble des grandes métropoles, l'agglomération parisienne est particulièrement concernée par le phénomène qui se présente comme un facteur aggravant du réchauffement climatique. A l'échelle métropolitaine, plus de 73 % de la population réside dans un quartier soumis au phénomène d'ICU contre 50 % en moyenne à l'échelle de l'Ile-de-France.

De par sa proximité avec Paris, la vulnérabilité de Rungis aux vagues de chaleur est considérée comme moyenne.

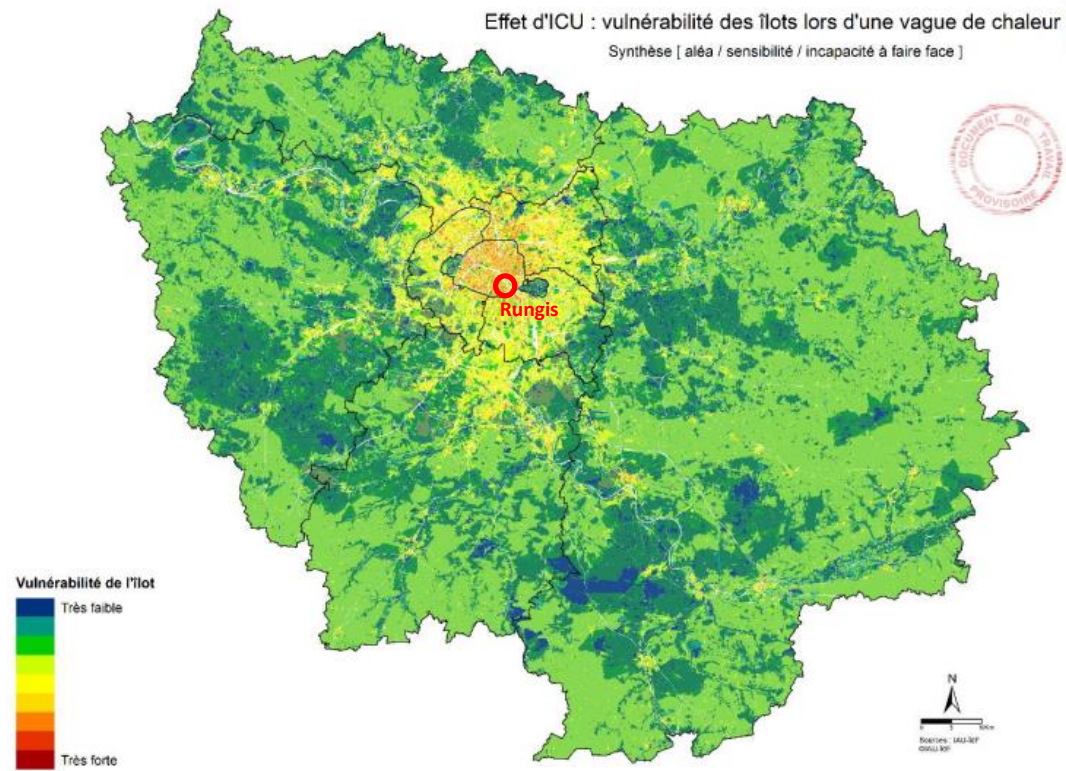


Figure 30 : Vulnérabilité des îlots aux vagues de chaleur (source Institut Paris Région, 2017)

Le climat local

Le territoire du SAGE de la Bièvre bénéficie d'un climat océanique dégradé, soumis aux influences océaniques vers l'Ouest, et continentales vers l'Est. Il s'agit d'un climat où l'ensemble des paramètres sont relativement modérés : les vents sont faibles, les hivers cléments, les étés doux, et l'humidité suffisante.

Le graphique suivant présente la pluviométrie mensuelle de la station d'Orly, étudiées sur la période 1989-2009 (Source : SAGE de la Bièvre).

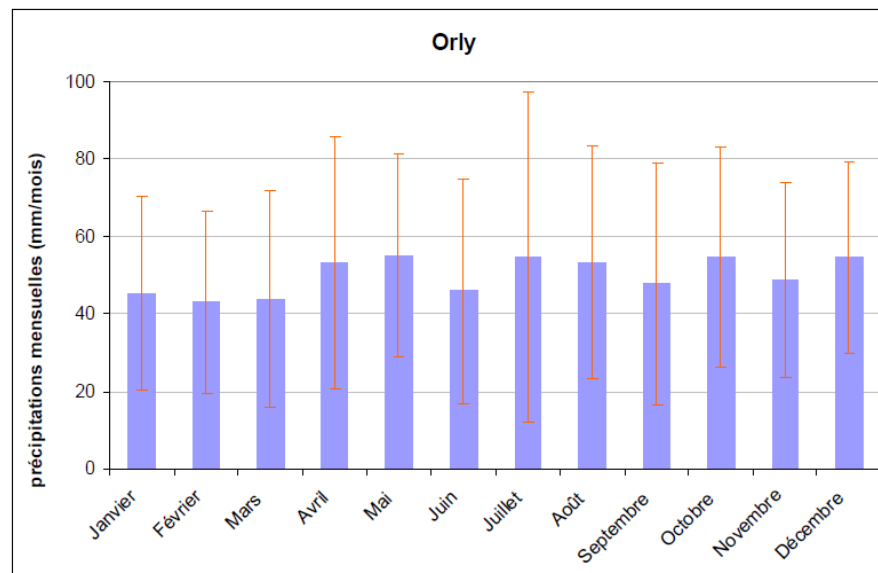


Figure 31 : Pluviométrie à Rungis

Ce graphique indique que la pluviométrie moyenne mensuelle est environ de 50 mm avec une tendance saisonnière très peu marquée.

En moyenne annuelle, la température est de 10,8 °C, avec des moyennes maximales autour de 15 °C et minimales autour de 6 °C. La température réelle maximale intervient en juillet (24,5 °C) et la température réelle minimale en janvier (0,7 °C).

La température moyenne annuelle est de 2,1 °C.

Le mois le plus froid de l'année est celui de janvier avec une température maximale moyenne de 6°C. Juin est le mois le plus chaud avec 21,6 % de température maximale moyenne.

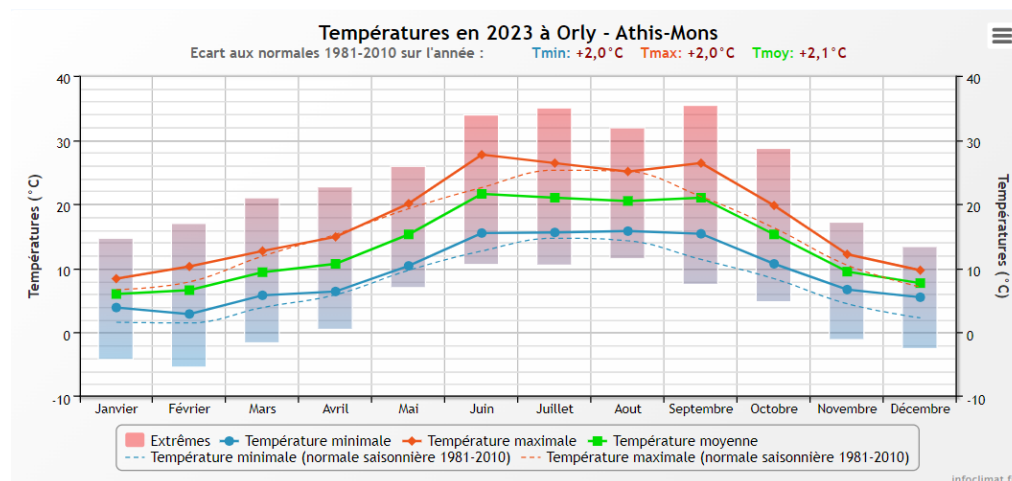


Figure 32 : Evolution des températures sur l'année (source InfoClimat, 2023)

L'ensoleillement moyen annuel

L'ensoleillement atteint ses maxima entre les mois de mai et août.

Des précipitations régulières

Les pluies sont peu abondantes mais régulièrement réparties sur l'année avec une moyenne annuelle de 600 mm par an (moyenne nationale de 900 mm par an).

Des vents dominants de secteur sud-ouest

Les vents dominants sont de secteur sud-ouest. Les vents sont rarement violents. En moyenne, la vitesse du vent ne dépasse pas les 19 km/h dans l'année.

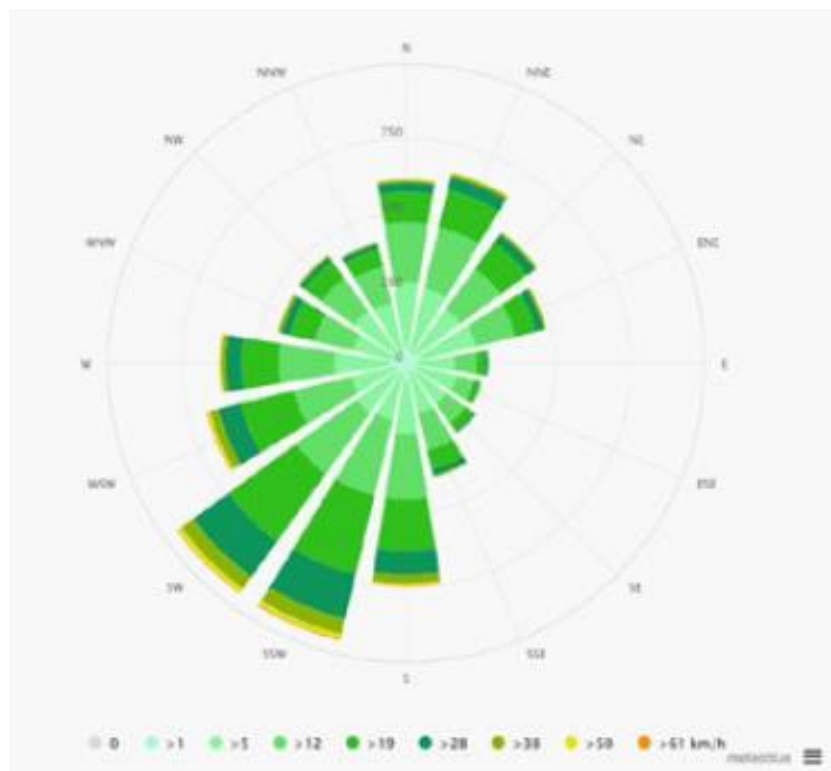


Figure 33 : Rose des vents (source météoblue, 2023)

Géologie

La commune se situe dans le bassin sédimentaire parisien. Cette « cuvette », au cœur de laquelle se trouve Paris, a été, au cours des temps géologiques, envahie par la mer (transgression au cours de laquelle s'opère une phase de sédimentation), ou laissée à l'air libre (régression pendant laquelle l'érosion agit). Les avancées successives de la mer forment les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol du Bassin parisien.

La géologie de Rungis est relativement simple :

- Une couche de calcaires (G1b), datant du Stampien inférieur (« Sannoisien » : calcaire de Brie et argile à meulière de Brie), affleure sur la plus grande partie du territoire (le parc ICADE et une grande partie du MIN).
- Au-dessus de ces calcaires s'est déposée une couche de limons des plateaux (LP formations lœssiques quaternaires remaniées).
- Elle repose ensuite sur un socle d'argiles vertes (G1a) du Stampien inférieur, qui affleure uniquement au sud-est de la commune, dans le vallon du ru de Rungis.

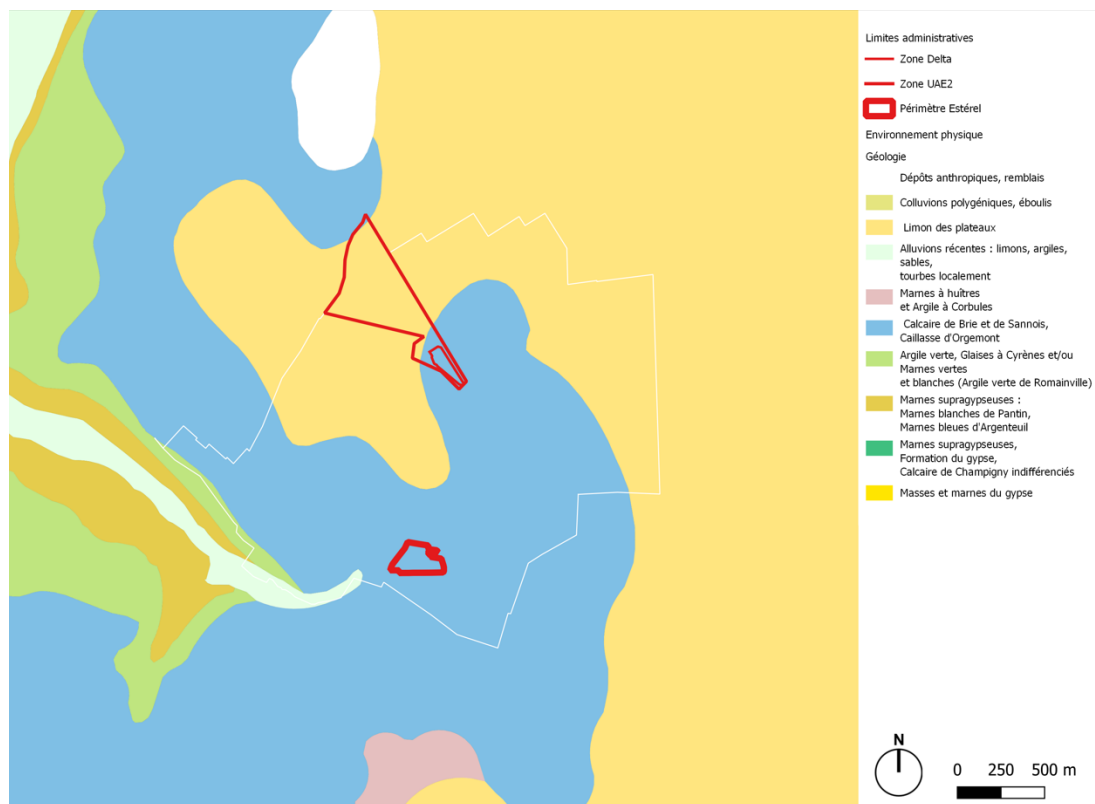


Figure 34 : Géologie de Rungis et des deux zones étudiées (source BRGM, 2024)

Sur la zone Estérel, les formations géologiques sont les suivantes :

- Stampien inférieur : Sannoisien. Calcaire de Brie (g1b) : constitué de successions marno – calcaires blanchâtres entrecoupées de niveaux d'argiles bruns ou sable gréseux. En couche supérieure, on retrouve des blocs siliceux usés recouverts d'argiles grisâtres. L'épaisseur de cette couche ne dépasse pas les 10 mètres.

- Stampien inférieur : Sannoisien. Glaises à cyrènes, argile verte de Romainville (g1a) : constitué d'argiles ou de marnes brunâtres à vertes, souvent feuilletées, renfermant à leur partie supérieure des filets sableux blancs épaisses de 0,5 à 3,2 mètres. Au-dessus se placent des argiles vertes pouvant contenir des nodules calcaires blanchâtres d'une épaisseur variant de 4 à 7,7 m de profondeur.

Sur la zone Delta 2, les formations géologiques sont essentiellement du limon des plateaux et du calcaire de Brie.

Eau

Eaux superficielles

La commune se situe dans le bassin versant de la Bièvre.

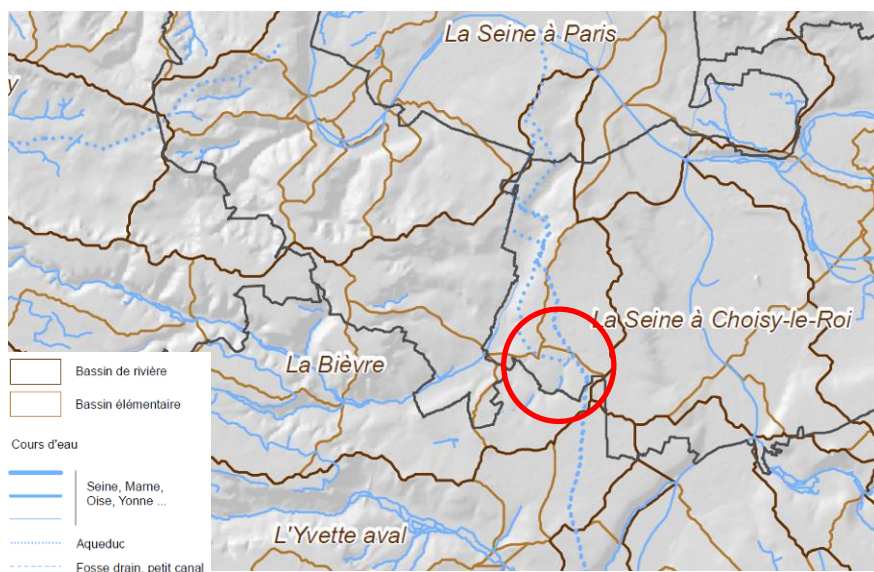
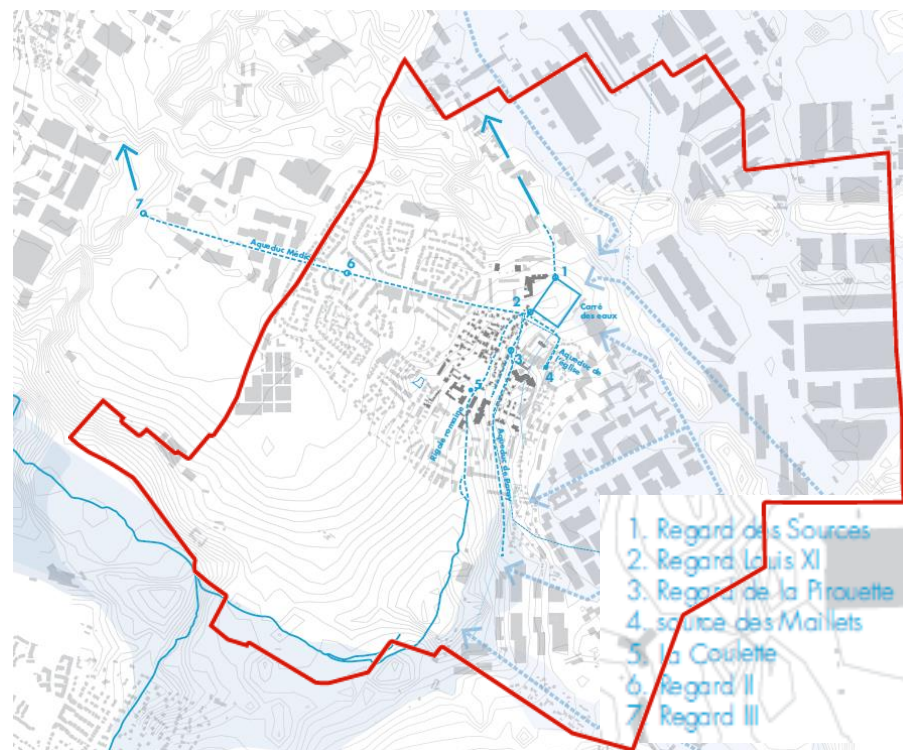


Figure 35 : Bassins versants autour de Rungis (Source : IAU Ile-de-France)



Source: Etude sur la Plaine de Montjean – Agence Laverne

Le réseau hydrographique de la commune est constitué par le ru de Rungis mais aussi par des aqueducs (aqueduc Médicis et aqueduc de Rungis, aqueduc du Loing et du Lunain, aqueduc de la Vanne), ainsi que quelques sources. Le ru de Rungis est un affluent de la Bièvre (rive droite). Il prend sa source dans le parc du Prieuré. Il s'agit d'un cours d'eau de 5,7 km dont seulement 1,6 restent aujourd'hui non canalisés. Sur la commune de Rungis, ce cours d'eau coule sur 412 m à ciel ouvert, puis sur quelques mètres sur le territoire de Wissous, avant d'entrer sous terre dans une canalisation, sous la décharge de la Chèze. Il ne réapparaît à l'air libre qu'à l'ouest de l'A6, environ 2 km plus loin. La zone Delta est proche de l'Aqueduc de la Vanne, parallèle à l'A106 sur ce secteur.

Eaux souterraines

Une vulnérabilité jugée moyenne à forte

La vulnérabilité des nappes à l'infiltration de polluants dans les sols sur la commune varie de faible à forte et est jugée forte au niveau des zones étudiées.

Le site du projet Estérel nord est concerné par une vulnérabilité forte des nappes à la pollution. La zone Delta elle est jugée forte.

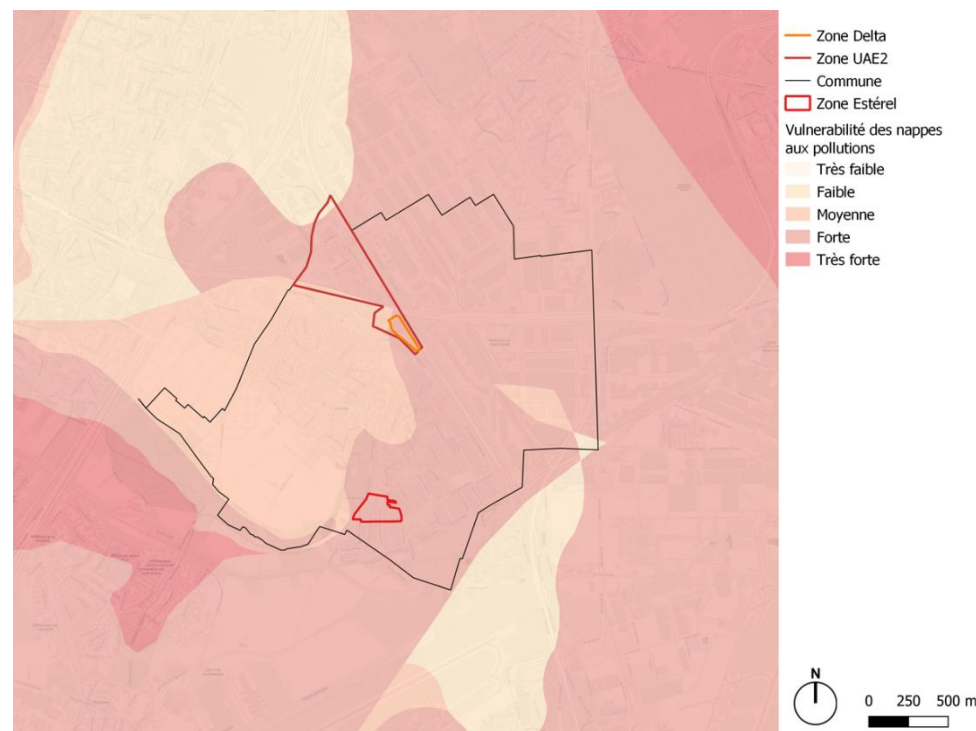


Figure 36 : Vulnérabilité des nappes (source BRGM)

2.3. AMENITES ET PAYSAGE

Paysage

Le paysage urbain de Rungis

Le paysage communal s'aborde d'abord par la route. En effet, le territoire est traversé par de grandes infrastructures de transport (A86 et A106) qui lui confèrent une grande accessibilité mais qui marquent aussi fortement le paysage, de par leur étendue et leur importance.

La traversée du territoire en voiture par l'A86 d'ouest en est offre plusieurs séquences paysagères :

Malgré une emprise importante de la voie (2x4 voies), le caractère routier est atténué par la présence de la végétation de part et d'autre de la route, avec notamment la présence de grands arbres à certains carrefours ou échangeurs. Une fois passés les deux échangeurs, l'ambiance urbaine prend de l'importance dans le paysage, avec l'apparition des premiers hôtels liés à la présence de l'Aéroport Paris-Orly (Novotel à gauche et Holiday Inn à droite), et de leurs parkings, même si la végétation est encore présente.

Une fois passé sous l'A106, le caractère urbain s'affirme, avec les premiers bâtiments du MIN, et la végétation des bords de routes qui s'appauvrit. Le caractère routier prend le dessus, avec une multiplicité de voies, liées à la desserte du MIN. Au fur et à mesure que l'on part vers l'est, la végétation se limite à des bandes enherbées, sans grande qualité, et le caractère urbain et routier s'affirme.







Aux abords de l'échangeur avec la RD7 qui forme la limite est du territoire, le caractère végétal revient, avec de nouveau des arbres et une végétation plus dense.

D'autre part, le paysage urbain de Rungis est marqué par des infrastructures industrielles au nord et à l'est, et par un secteur résidentiel, notamment pavillonnaire au centre-ouest. Enfin le paysage de Rungis est faiblement caractérisé par les paysages ouverts et naturels.



Source des photos : Google maps (StreetView)

Les activités sont la principale source d'occupation du sol à l'échelle de la commune. La commune de Rungis s'étend sur une surface de 419,9 ha et présente 107,16 ha artificialisés selon les données de l'Institut Paris Région en 2021.

-  Infrastructures de transports
-> frontières visuelles et physiques
-  Limite entre le bourg et la SILIC
-  Espace urbain dense
-> vues fermées
-  Frange paysagée entre l'espace urbain et l'espace agricole
-  Espace agricole ouvert
-> vues larges et panoramas
-  Espace d'activités



Les types de tissu urbain de Rungis

Le MIN

Le MIN constitue une vaste emprise urbanisée destinée au commerce de gros et à la logistique de produits alimentaires frais. Un plan directeur de renouvellement urbain, espaces verts et voiries a été mis en œuvre afin de végétaliser l'espace public. Le marché comprend, en effet, 27 hectares de surfaces non imperméabilisées, soit 11,6 % de l'emprise du marché. Parmi ces 27 hectares, il existe 14 hectares d'espaces verts.

Le parc ICADE (anciennement SILIC)

Le parc ICADE, qui est aussi une zone regroupant de nombreuses activités, possède un caractère paysager différent. Malgré la densité des bâtiments, des espaces verts ou plantés et de nombreux arbres ponctuent l'espace public, ce qui rend cet espace plus accueillant. Par ailleurs, la transition avec l'espace d'habitat le long de l'avenue de la gare est bien traitée, avec des plantations et une architecture soignée.



Source des photos : Espace Ville

Le village

Cet espace urbanisé de manière relativement dense possède des espaces verts, des espaces ouverts et plantés, qui lui confèrent un caractère végétal important. En effet, au sein de cette entité, on retrouve des espaces verts publics, des espaces verts privés (cœurs d'îlots notamment), des arbres ou des alignements d'arbres.

Le réseau important de venelles et de passages participe à découvrir Rungis à travers la végétation ; en effet, elles permettent par exemple de relier de manière transversale les promenades (de l'Aqueduc et du Château) et les grandes places bénéficiant d'une végétation arborée importante.

Quel que soit le quartier dans lequel on se situe, l'ambiance paysagère est toujours marquée par un habitat peu haut et une végétation importante, qu'elle dépasse des jardins privés sur l'espace public ou qu'elle soit sur le domaine public.

La transition avec le parc ICADE est marquée par une végétation abondante, ce qui amoindrit l'impact paysager des bâtiments d'activités.

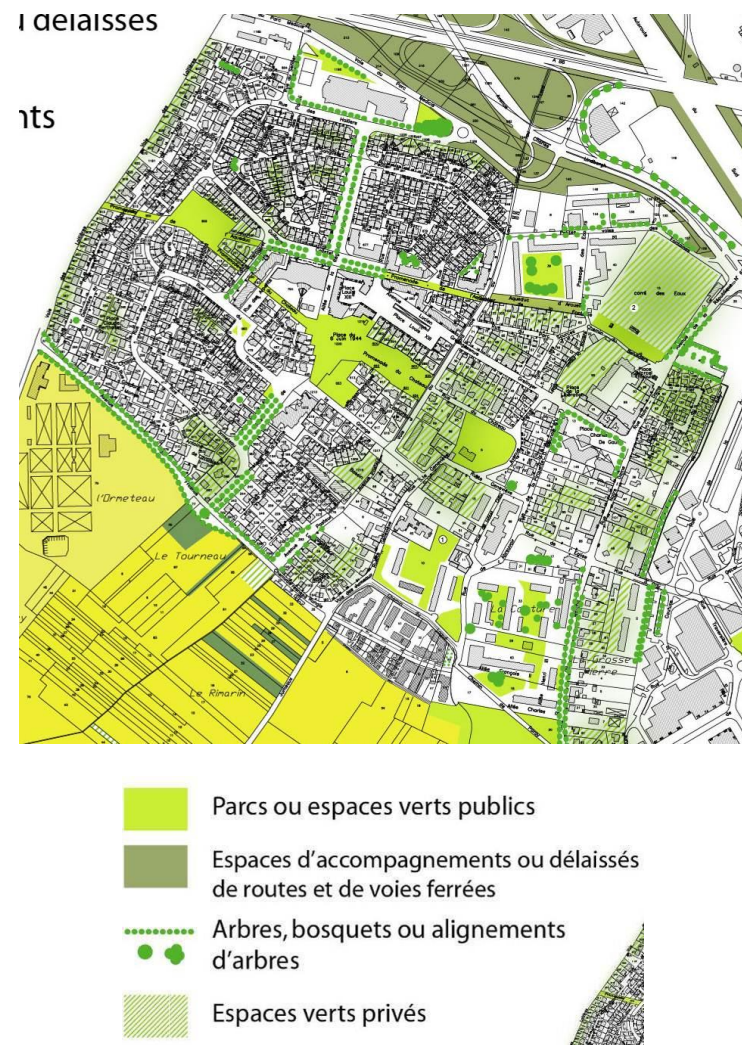


Figure 37 : Carte réalisée par Espace Ville, se basant sur la photo aérienne et une phase de terrain

Les espaces agricoles et naturels et leurs franges avec les espaces urbains

Ces espaces occupent la partie sud du territoire. Malgré le relief peu marqué, les vues sont très vite fermées par un horizon boisé (à l'est : ru de Rungis, parc de la Colline Cacao, au sud : espace boisé et à l'ouest : bosquets et plus loin les serres)

Les éléments verticaux ont une importance toute particulière dans ce paysage. Les bosquets et les quelques habitations ponctuent le paysage. A l'ouest, les serres et la ligne haute tension marquent fortement le paysage.

Le long de la rue de Montjean, les arbres de plus en plus nombreux annoncent l'espace boisé en limite communale.

La transition entre l'espace agricole et l'espace urbain est bien traitée aujourd'hui : au niveau de la ZAC du Laguet, des arbres sont plantés, et le bassin de rétention crée une transition paysagée de qualité. La présence d'éléments boisés et de bosquets au sud de l'avenue de Fresnes participe à la qualité de la transition paysagère.



Source des photos : Espace Ville

Le Secteur Delta :

Le paysage urbain

Le secteur Delta est une zone fortement urbanisée et imperméabilisée ne présentant que peu d'espaces naturels. Cette partie de la commune est principalement utilisée pour l'hébergement de courte durée, ou des activités de logistique.



Photos de terrain (TRANS-FAIRE, 2024)

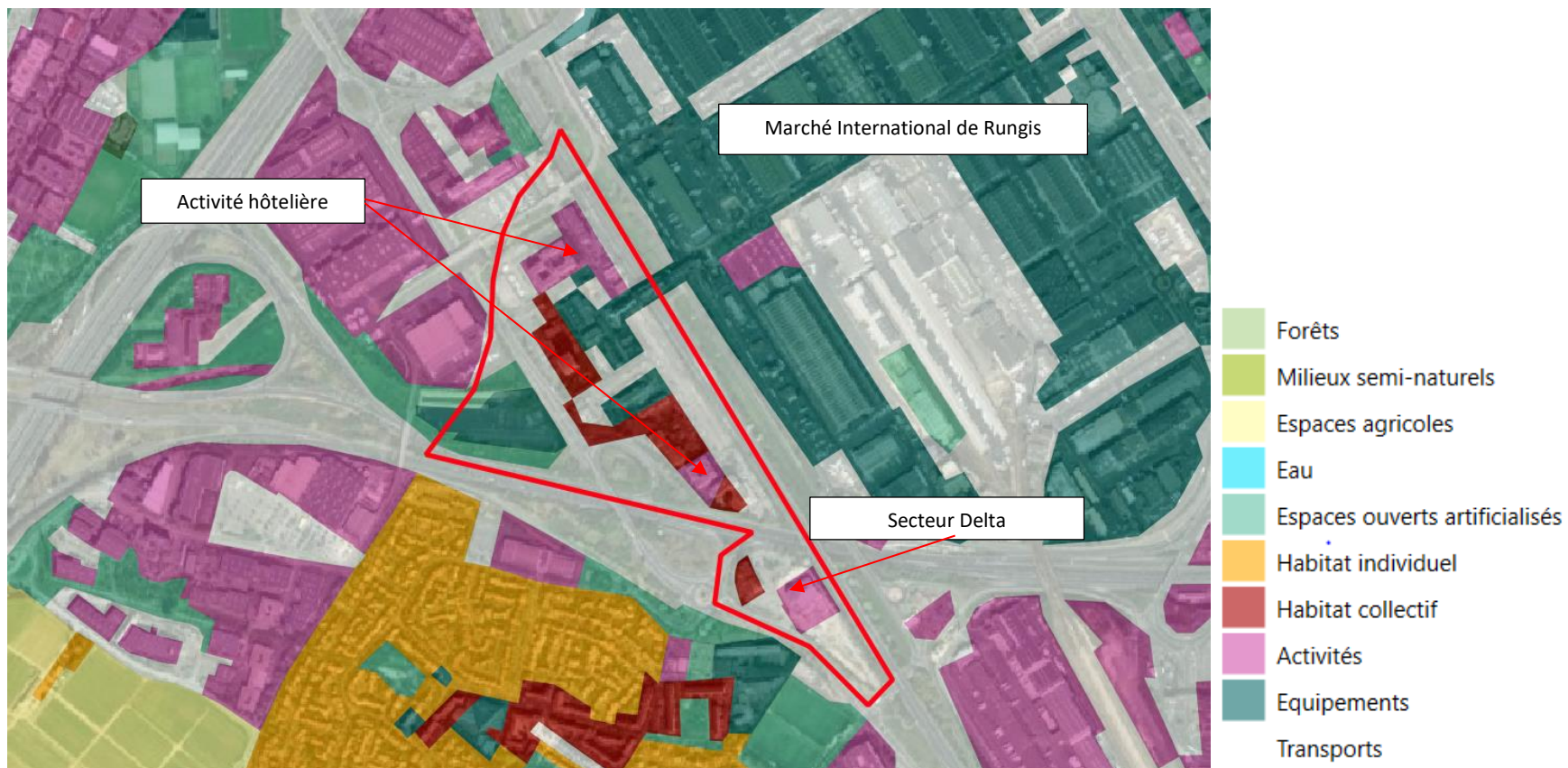


Figure 38 : Carte d'occupation du sol de la zone Delta (Institut Paris Région, 2021)

Le Secteur Estérel :

Le paysage urbain

Le secteur Estérel est également une zone urbaine fortement imperméabilisée, proche de la station de RER C « Rungis La Fraternelle » au sud, et du parc Coline Cacao au nord. Le secteur Estérel est aujourd'hui une zone industrielle comportant de larges voiries. A l'est se trouve un milieu naturel humide.



Photos de terrain (TRANS-FAIRE, 2024)

A une échelle plus globale, la zone d'Estérel est bordée à l'est comme au sud d'espaces agricoles. Au nord, il est possible de visualiser un espace pavillonnaire. De plus, l'aéroport d'Orly se trouve à moins d'1km au sud.



Figure 39 : Carte d'occupation du sol de la zone Estérel (Institut Paris Région, 2021)

2.4 LES ESPACES NATURELS ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité

Réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels terrestres et marins destinés à protéger des espèces et des habitats remarquables à caractère patrimonial, tout en conciliant les activités humaines. La zone Natura 2000 la plus proche est située à 15 km au nord-est de la commune : « Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne » (FR1100805). »

Aucun site Natura 2000, qu'il s'agisse des Zones de Protection Spéciale (ZPS) ou Zones de Conservation Spéciale (ZCS) issues de la Directive Oiseaux, n'est recensé dans un rayon de 5 km autour de la commune.

Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites situés en milieux littoraux, humides ou forestiers, remarquables par leur diversité biologique. Ils sont, par nature, fragiles, rares ou menacés. Il n'y a pas d'ENS dans l'aire d'étude ainsi que dans la commune. Le projet se situe à 4 km au sud de l'Espace Naturel Sensible : le parc des Lilas (FR4700354), et à 4km à l'est de l'ENS des Résidences de l'Abreuvoir et du Moulin (FR4700502).

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les espaces répertoriés au niveau national pour leur richesse biologique. Il s'agit de zonages d'inventaires qui n'ont pas valeur de protection.

Il existe deux types de ZNIEFF.

- Les ZNIEFF de type 1, secteurs de superficie limitée définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

5 ZNIEFF de type I et II sont identifiés dans un rayon de 5km autour de la commune.

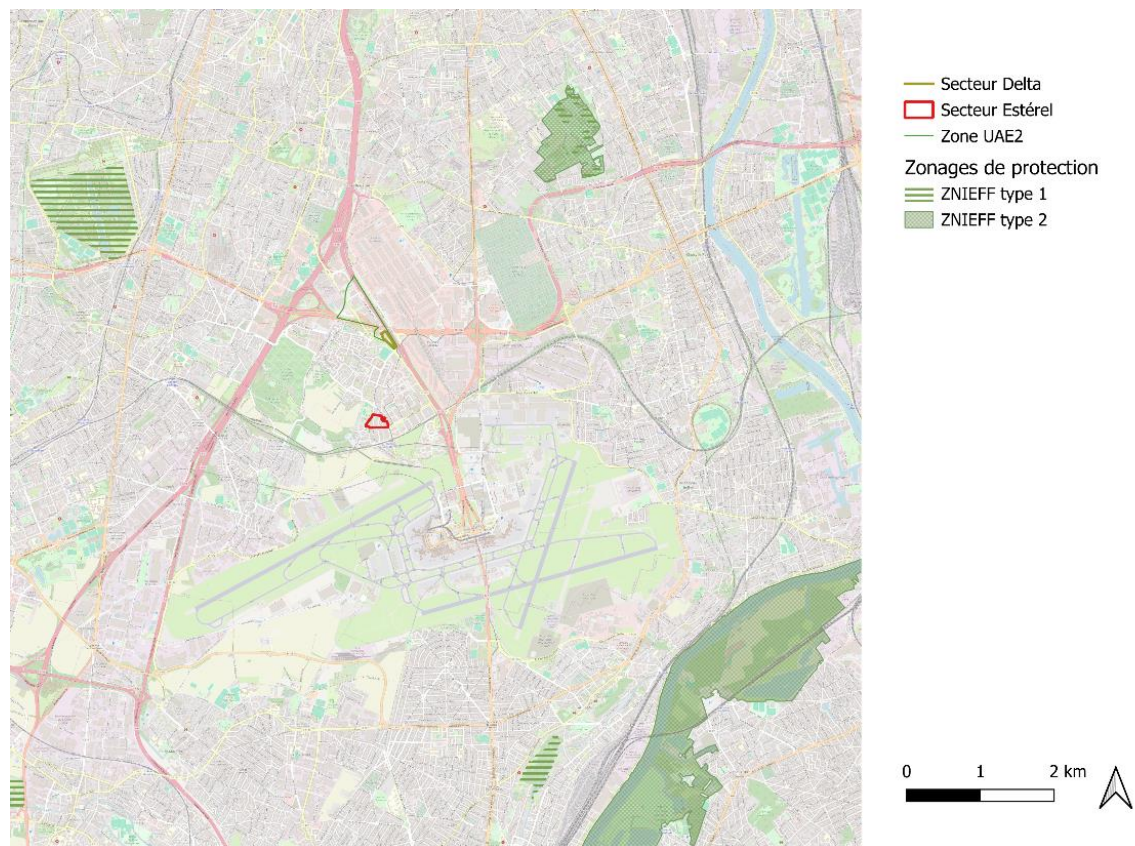
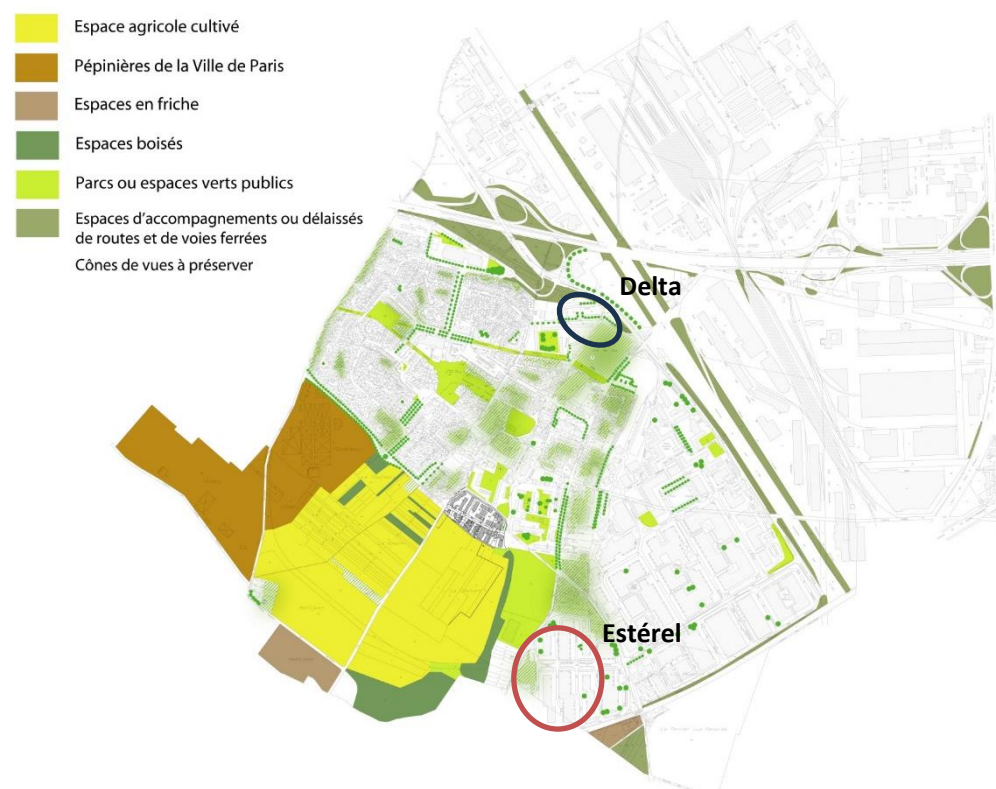


Figure 40 : Zones classées ZNIEFF à proximité du site (source TRANS-FAIRE, 2024)

Les zones concernées par la modification du PLU n’agissent pas comme réservoir écologique et ne sont pas en connexion directe avec ces espaces.

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.). L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. Ajouté à ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).



A l'échelle de la commune

Tous les éléments identifiés dans le paragraphe précédent comme espaces naturels participent à la trame verte et bleue de la commune. Cependant, d'autres espaces ou éléments tels que les cœurs d'îlots, les arbres ou les alignements d'arbres, les jardins familiaux, les délaissés d'autoroutes... participent à la trame verte.

La carte suivante présente tous les espaces potentiels d'accueil de biodiversité ou support de corridors écologiques recensés sur le territoire. Cette carte permet d'identifier que la partie urbaine du territoire, à vocation d'habitat, est relativement « verte » et que la trame végétale est bien développée. La trame bleue est très peu présente sur la commune de Rungis. Celle-ci est principalement représentée par des mares, des bassins de rétention ainsi que le ru de Rungis. La Bièvre est présente à l'est du territoire. Aucun élément de la trame bleue n'est présent à l'échelle de la commune.

A l'échelle des secteurs Estérel et Delta

Le secteur Estérel est bordé au nord-ouest par la colline Cacao. Il s'agit d'un grand espace vert au sud du territoire, en limite de l'espace agricole, et bordé par le ru de Rungis. Un espace boisé est aussi présent en bordure au nord de la zone. Quelques alignements d'arbres dans le secteur constituent des éléments de la sous-trame arborée.

Le secteur Delta est bordé au sud et à l'est par des bordures boisées des autoroutes A106 et A86, éléments constitutifs de la sous-trame arborée.

Zones humides

La DRIEAT identifie sur le site d'Estérel et sur le site Delta une zone humide de type B correspondant à une « zone humide probable dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ». Elle se trouve au nord de la zone Estérel. Elle identifie également une zone de type D correspondante à des zones « plan d'eau et réseau hydrographique » qui traverse la zone Estérel et plus précisément se trouve sous le bâtiment Sapporo (lot F).

D'après le diagnostic flash biodiversité réalisé par Egis Environnement en 2023 pour le secteur Estérel, « un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées. ». Un diagnostic des zones humides a aussi été réalisé en 2023 par Egis Environnement pour la zone Estérel. L'étude indique que « La délimitation de zones humides sur l'aire d'étude déterminée par les critères alternatifs (habitats et sondages pédologiques) permet donc de conclure à l'absence de zones humides sur le site. ».

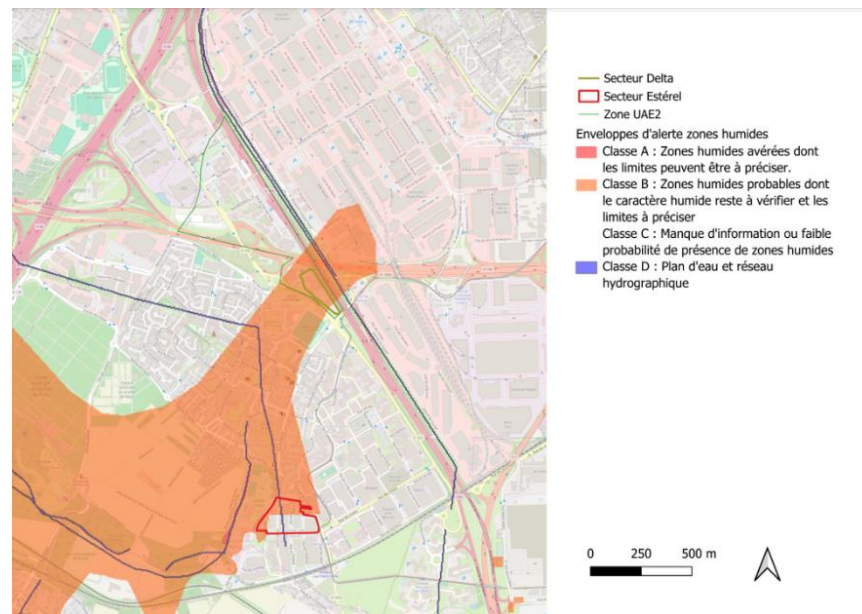


Figure 42 : Carte des enveloppes d'alerte zones humides (source DRIEAT IDF, 2024)

Habitats et espèces

Un diagnostic écologique a été réalisé en 2023 par Egis Environnement pour le secteur Estérel. L'analyse a été faite sur la base d'une analyse bibliographique, de l'interprétation des photographies aériennes de Géoportail et Google Maps, et d'inventaires oiseaux réalisés par TRANS FAIRE au printemps et en hiver 2023.

Flore locale

263 taxons ont été recensés sur la commune de Rungis selon le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP).

- Aucun taxon ne fait l'objet d'une protection nationale ou régionale.
- 2 taxons sont déterminants de ZNIEFF d'Île-de-France : Séneçon des marais (*Jacobaea paludosa*) et Patience maritime (*Rumex maritimus*).
- 1 taxon est inscrit sur la liste rouge de la flore vasculaire d'Île-de-France : Séneçon des marais (*Jacobaea paludosa*), espèce en danger.

Données issues du diagnostic flash biodiversité

D'après EGIS, 3 taxons sont potentiellement présents sur le site Estérel à Rungis.

- Une espèce est inscrite sur la liste des espèces végétales protégées en région Île-de-France : Article 1. Il s'agit de l'Alysson des montagnes (*Alyssum montanum*).
- Cette espèce est inscrite sur la liste rouge de la flore vasculaire d'Île-de-France.
- Aucun taxon n'est ni déterminant de ZNIEFF ni cohérente de TVB en Île-de-France.

Espèces invasives

La liste hiérarchique des plantes exotiques envahissantes d'Île-de-France classe les espèces selon 4 catégories :

- *Invasives avérées émergentes* : « Regroupe des taxons dont l'invasion biologique commence. Un effort de lutte important et rapide doit être engagé sur ces espèces (d'où l'emploi prioritaire) pour éviter leur propagation. »
- *Invasives avérées implantées* : « En raison de leur forte fréquence l'éradication de ces espèces est inenvisageable. Il faut apprendre à « vivre avec » et exercer une lutte ponctuelle, ciblée principalement sur les espaces protégés. »
- *Invasives avérées potentielles implantées* : « Liste regroupant des espèces largement répandues sur le territoire, non reconnues comme invasives par la méthode EPPO mais susceptible de devenir problématiques à l'avenir. »
- *Liste d'observation* : « Espèces non reconnues comme invasives par la méthode EPPO, ponctuelles voire absente sur le territoire. [...] Cette liste est particulièrement importante car elle permet d'anticiper les problèmes et donc de lutter efficacement contre l'invasion. »

Données bibliographiques

Le CBNBP indique que 6 taxons non indigènes présentent une cotation invasive au sens du catalogue de la flore vasculaire ont été recensés à Rungis.

Données issues du flash biodiversité

Flore : nom	Patrimonialité	Source	Commentaire
Alysson des montagnes	Article 1 – Protection régionale	INPN	Non concernée par les habitats du site
Ailante glanduleux	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Buddleia du père David, Arbre-à-papillon	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Renouée du Japon	Espèce exotique envahissante	INPN	Non concernée par les habitats du site
Robinier faux-acacia	Espèce exotique envahissante	INPN	*Potentiellement concernée par les habitats du site
Séneçon du Cap	Espèce exotique envahissante	INPN	Non concernée par les habitats du site

Figure 43 : Flore à enjeux (source Egis environnement, 2023)

Insectes

Données bibliographiques

Papillons de jour

11 espèces de papillon de jour ont été recensées sur la commune de Rungis selon l'INPN, Cettia Île-de-France et Faune Île-de-France.

- 1 espèce possède un enjeu réglementaire et est protégée régionalement : l'Azuré des Cytises (*Glaucopsyche alexis*).
- 1 espèce possède un enjeu de conservation au regard des listes rouges nationale et régionale : l'Azuré des Cytises (*Glaucopsyche alexis*).
- Cette espèce est déterminante de ZNIEFF.

Orthoptères

7 espèces d'orthoptère ont été recensées sur la commune de Rungis selon l'INPN, Cettia Île-de-France et Faune Île-de-France.

- 1 espèce possède un enjeu réglementaire et est protégée régionalement : le Concéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*).
- Aucune espèce n'est inscrite sur la liste rouge France et Île-de-France.

- 1 espèce est déterminante de ZNIEFF : le Criquet blafard (*Euchorthippus elegantulus*).

Odonates

3 espèces d'odonate ont été recensées sur la commune de Rungis selon l'INPN, Cettia Île-de-France et Faune Île-de-France.

- Aucune espèce n'est protégée.
- 1 espèce est inscrite sur la liste rouge d'Île-de-France : Caloptéryx vierge (*Calopteryx virgo*).
- Aucune espèce n'est ni déterminante de ZNIEFF ni cohérente de la TVB d'Île-de-France.

Données du diagnostic flash biodiversité

D'après EGIS, 2 espèces d'insecte sont présentes sur le site d'étude :

- Aucune espèce n'est protégée.
- Aucune espèce n'est inscrite sur la liste rouge France et Île-de-France.
- Aucune espèce n'est ni déterminante de ZNIEFF ni cohérente de la TVB d'Île-de-France. La présence de milieux ouverts et semi-ouverts tel que les jardins et friches permettent la présence de ces espèces.

Amphibiens

Données bibliographiques 1 espèce d'amphibien a été recensée sur la commune de Rungis selon l'INPN, Cettia Île-de-France et Faune Île-de-France. Il s'agit de l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*). Cette espèce possède des enjeux de patrimonialité :

- Un statut de protection au titre de l'Arrêté du 8 janvier 2021 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Inscrites à la Directive Habitats, annexe IV.

Données du diagnostic flash biodiversité

Aucune espèce d'amphibien n'est présente sur le site. En effet, le site ne présente pas d'habitats favorables pour l'accueil des amphibiens.

Reptiles

Données bibliographiques

Aucune espèce de reptile n'a été recensée sur la commune de Rungis selon l'INPN, Cettia Île-de-France et Faune Île-de-France.

Données issues du diagnostic flash biodiversité

Aucune espèce de reptile n'a été observé sur le site, bien qu'il présente des habitats favorables pour l'accueil de reptiles (notamment le Lézard des murailles).

Oiseaux

Données bibliographiques

L'analyse des données disponibles (l'INPN, Cettia Île-de-France et Faune Île-de-France) révèle 55 espèces d'oiseaux répertoriées dans la commune du Rungis.

- 37 espèces possèdent le statut de protection nationale.
- 20 présentent un enjeu de menace au regard des listes rouges nationale et/ou régionale.
- 5 espèces sont déterminantes de ZNIEFF en Île-de-France et 1 espèce est déterminante de la Trame Verte et Bleue régionale.

Données issues du diagnostic flash biodiversité

D'après EGIS, 8 espèces d'oiseaux sont potentiellement présentes sur le site ou dans ses environs immédiats.

Parmi les espèces recensées :

- 8 sont protégées au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- 2 espèces présentent un enjeu de menace au regard de la liste rouge Île-de-France.
- Aucune espèce n'est déterminante de ZNIEFF ou cohérente de TVB en Île-de-France.

Données de terrain

12 espèces d'oiseaux ont été recensées sur le site.

- 6 espèces possèdent un statut de protection nationale au regard de l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Quelques espèces probables ont été ajoutées à la liste, car ces espèces se rencontrent fréquemment en milieu urbain. Certaines sont protégées, il est donc important de les prendre en compte également.
- Une espèce présente un enjeu de menace au regard des listes rouges nationale et/ou régionale : Moineau domestique (*Passer domesticus*), espèce vulnérable en Île-de-France. La Perruche à collier (*Psittacula krameri*) est considérée comme rare en Île-de-France car il s'agit d'une espèce exotique originaire d'Asie. Son milieu

naturel est donc rare dans la région, mais elle s'est particulièrement bien acclimatée à nos habitats européens, et notamment en milieu urbain où il n'est pas rare de la croiser.

- Aucune espèce n'est déterminante de ZNIEFF ou de TVB en Île-de-France.

Les espèces observées sont toutes communément rencontrées en milieu urbain. Les bâtiments présentent des filets sous leurs toitures. Cela est probablement utilisé comme un moyen d'effarouchement des oiseaux. Il faudra veiller à ce qu'ils ne deviennent pas un piège pour les espèces qui tenteraient tout de même de passer.

Il y a une petite population de Pie bavarde sur le site d'étude (7 ont été dénombrées lors de la visite de site). Elles nichent très probablement sur le site, car plusieurs anciens nids typiques de Corvidés ont été observés dans les grands arbres. Les Moineaux domestiques (un mâle et une femelle) ont été observés près des jardins pavillonnaires. C'est une espèce qui vit particulièrement bien à proximité de l'Homme. Cette espèce niche probablement dans les jardins avoisinants, dans des cavités d'arbres ou de bâti. En-dehors des nids de corvidés, quelques cavités ont été observées dans le bâti, mais la présence des filets réduit la possibilité de les utiliser. Toutes les espèces protégées ont été observées en limite de la partie sud-ouest du site. Il s'agit d'un ancien parking arboré, au calme. Il longe une route très peu passante, un parc et un bassin de rétention. Ces espèces sont très probablement de passage sur le site, leurs habitats de prédilection (parcs et jardins urbains) sont présents en plus grande proportion de l'autre côté de la route.

Macro-mammifères

Données bibliographiques

4 espèces de macro-mammifère ont été recensées dans la bibliographie.

- Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).
- Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*).
- Rat surmulot (*Rattus norvegicus*).
- Renard roux (*Vulpes vulpes*).

1 espèce possède un statut de protection nationale au regard de l'article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection : le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). 1 espèce présente un enjeu de menace au regard de la liste rouge nationale : le Lapin de Garenne (*Oryctolagus cuniculus*), espèce quasi-menacée en France.

Données issues du diagnostic flash biodiversité

Aucune espèce de macro-mammifère n'est potentiellement présente sur le site.

Chauves-souris

Données bibliographiques

1 espèce de chiroptère a été recensée dans la commune de Rungis selon le Plan régional en faveur des chiroptères en Île-de-France : la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*).

- Cette espèce présente un statut de protection nationale au regard de l'article 2 de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- Cette espèce est également inscrite à l'annexe IV de la Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.
- Elle présente également un enjeu de menace au regard des listes rouges nationale et/ou régionale. Elle est quasi-menacée en France et en région Île-de-France.
- Cette espèce est déterminante de ZNIEFF en Île-de-France.

Données de terrain

Deux recherches de gîtes à chauves-souris ont été réalisées le 10 et 11 janvier 2024. Le site comprend à la fois des bâtiments et des arbres. Ces deux éléments ont été inspectés lors des visites de site. Aucun gîte avéré n'a été observé. Aucune trace d'individus (guanos, cadavres, urines) n'a été observé. Néanmoins, des cavités pouvant accueillir des chauves-souris ont été observés dans des bâtiments et dans 2 arbres.

2.5. RESSOURCES NATURELLES

Energie et déchets

En matière d'énergie, la ville de Rungis dispose de sa propre usine d'incinération des déchets ménagers. En 2020, cette installation a produit 250 972 MWh d'énergie. Le tableau ci-dessous présente les productions en chiffres pour les années 2017 à 2020.

		2020	2019	2018	2017
Production	MWh	250 972	245 571	239 330	226 020
Ratio production	MWh/ t	2,20	2,18	2,11	2,09
Vente	MWh	166 437	167 914	160 080	165 020
Ratio	MWh/ t	1,46	1,49	1,41	1,52

Source : site du département de Val-de-Marne.³

La gestion des déchets de la commune est gérée par la communauté d'agglomération Grand-Orly Seine Bièvre.

Selon le service public pour la valorisation des déchets⁴, les ordures ménagères (surtout celles du marché) sont déversées par camions dans une fosse de stockage où un grappin mécanique les dépose dans le four. L'usine de Rungis est composée de deux fours identiques, pour assurer la continuité de traitement.

³ [HTTPS://WWW.VAL-DE-MARNE.GOUV.FR/CONTENU/TELECHARGEMENT/20252/135855/FILE/RUNGIS+INCIN%C3%A9RATION_DIP+2020.PDF](https://www.val-de-marne.gouv.fr/contenu/telechargement/20252/135855/file/RUNGIS+INCIN%C3%A9RATION_DIP+2020.PDF)

⁴ <http://www.rived.fr/qui-sommes-nous/nos-installations/l-unite-de-valorisation-energetique-de-rungis-351.html>

Dans le four, les déchets brûlent et produisent des résidus secs que l'on appelle les mâchefers, qui, après analyses et vérification de leur innocuité, sont valorisés en sous-couche routière.

La chaleur émise lors de la combustion des déchets chauffe l'eau contenue dans les tuyaux qui parcourent les parois et le plafond du four. Cette eau surchauffée est envoyée vers une chaufferie qui alimente les réseaux de chaleur de la Semmaris, de l'aéroport de Paris-Orly et du SICUCV (réseau de chauffage urbain de Choisy-le-Roi et de Vitry-sur-Seine).

Les fumées, en sortie du four, passent à travers différents équipements permettant de retenir les polluants par des phénomènes physiques et chimiques (électrofiltres, bicarbonate, charbon actif, filtres à manches, eau ammoniacquée, réduction sélective catalytique).

La collecte des déchets

La collecte en porte à porte est gérée de la manière suivante :

Depuis juillet 2021, les consignes de tri sont étendues. Ainsi, tous les papiers et emballages se trient dans la poubelle jaune, en vrac, sans sac, non imbriqués et vidés de leur contenu. Sont acceptés : petits emballages métalliques, barquettes, sacs et boîtes en plastique, pots en plastique et films de suremballage.

Le Grand-Orly Seine Bièvre gère la collecte des déchets sur la commune de Rungis. De manière générale, il y a deux zones bien définies avec deux calendriers de collecte : Les Antes et le Bourg Ancien.

Valable de 2023 à 2029

RUNGIS | Les Antes

Valable de 2023 à 2029

RUNGIS | Le Bourg Ancien

 ORDURES MÉNAGÈRES Mardi et vendredi Sortir les bacs le jour de la collecte pour 18h	 EMBALLAGES ET PAPIERS En vrac, sans sac, non imbriqués et vidés de leur contenu Jeudi Sortir les bacs la veille au soir	 VERRE Bouteilles, bocaux, pots... Mercredi 1 ^{er} , 3 ^e et 5 ^e mercredi du mois Sortir les bacs la veille au soir	 DÉCHETS VÉGÉTAUX Gazon, feuilles, branchages, fagots Lundi (mars > mi-décembre) Sortir les bacs la veille au soir	 ORDURES MÉNAGÈRES Mardi et vendredi Sortir les bacs le jour de la collecte pour 18h	 EMBALLAGES ET PAPIERS En vrac, sans sac, non imbriqués et vidés de leur contenu Mardi Sortir les bacs la veille au soir	 VERRE Bouteilles, bocaux, pots... Mercredi 1 ^{er} , 3 ^e et 5 ^e mercredi du mois Sortir les bacs la veille au soir	 DÉCHETS VÉGÉTAUX Gazon, feuilles, branchages, fagots Lundi (mars > mi-décembre) Sortir les bacs la veille au soir
Rentrer les bacs après la collecte - Pas de collecte le 1^{er} mai				Rentrer les bacs après la collecte - Pas de collecte le 1^{er} mai			
 ENCOMBRANTS Interdits : gravats, équipements électriques, vitrerie, miroir sur RDV au 01 78 18 22 23	Jours de collectes des déchets APPLI disponible 01 78 18 22 23 grandorlyseinebièvre.fr  Grand Orly seine bièvre			 ENCOMBRANTS Interdits : gravats, équipements électriques, vitrerie, miroir sur RDV au 01 78 18 22 23	Jours de collectes des déchets APPLI disponible 01 78 18 22 23 grandorlyseinebièvre.fr  Grand Orly seine bièvre		

Calendrier de collecte des déchets à Rungis (source Grand-Orly Seine Bièvre).

La collecte des encombrants se fait directement sur rendez-vous⁵ en contactant le service déchets du Grand-Orly Seine Bièvre au 01 78 18 22 23 ou sur l'application mobile.

⁵ Site de collecte et gestion des déchets du Grand-Paris Seine Bièvre.

*Compostage*⁶

Grand Orly Seine Bièvre organise de temps en temps des sessions de distribution de composteurs et lombricomposteurs, accompagnées d'une formation par un maître composteur.

La dernière formation a eu lieu samedi 27 avril matin 2024 dans la zone Delta à Rungis.

La formation dure 1h environ et les usagers repartent avec un composteur et un bioseau.

Les personnes peuvent s'inscrire ou obtenir des informations complémentaires au 01 78 18 22 23 ou par mail à dechets.secteurcentreouest@grandorlyseinebievre.fr.

Grand-Orly Seine Bièvre a missionné Ecosystem pour collecter à domicile, gratuitement et sur rendez-vous le gros électroménager dont les personnes souhaitent se débarrasser.

Les appareils acceptés sont les suivants :

- Cave à vin.
- Congélateur.
- Cuisinière (avec foyers électriques, gaz, induction ou vitrocéramique).
- Four.
- Four à micro-ondes.
- Hotte aspirante.
- Lave-vaisselle.
- Lave-linge.
- Plaque de cuisson.
- Réfrigérateur.
- Réfrigérateur américain.
- Sèche-linge.

⁶ Information disponible sur le site de la ville de Rungis.

*Déchèterie*⁷

Rungis compte un service de Régie Intercommunale de Valorisation et d'Exploitation des Déchets (ex SIEVD) sur le territoire de Cheville-Larue, dans la zone Cerisaie Nord – Rue du Stade. Ce service fonctionne en semaine (sauf mardi) de 14h-19h, et le week-end (samedi 9h30-13h et 14h-19h, en plus du dimanche de 9h30 à 13h)

Secteur Estérel

Situé à environ 2 km du marché international, le quartier Estérel abrite des activités du secteur tertiaire et offre des logements pour les employés de ces entreprises. Selon le Bilan environnemental de la France⁸, plusieurs types de déchets sont identifiés, et dans ce secteur, les déchets non minéraux non dangereux provenant des activités commerciales sont particulièrement concernés.

Secteur Delta

Le secteur Delta est actuellement dédié aux activités hôtelières et d'hébergement temporaire, avec l'hôtel Best Western en activité depuis 2007 jusqu'à sa fermeture le 31 décembre 2021. Actuellement, cette zone ne génère pas de volumes significatifs de déchets ni de consommation d'énergie.

⁷ Site de la ville de Rungis.

⁸ Bilan environnemental de la France, édition 2020

Réseaux techniques de la commune

Le réseau d'eau potable

La commune de Rungis est alimentée en eau destinée à la consommation humaine à partir d'eau souterrain. L'eau potable est produite au niveau de l'usine d'Arvigny par Veolia Eau Ile-de-France.

Par ailleurs, la commune fait partie du SEDIF (syndicat des eaux d'Ile-de-France). La qualité de l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

Le réseau d'assainissement

La compétence en assainissement est partagée entre la commune, le conseil départemental et le SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne). Le conseil départemental, par le biais de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA), gère le réseau départemental et, par convention avec le SIAAP, le réseau interdépartemental. La gestion des réseaux communaux est confiée à Veolia Eau Île-de-France.

Eaux usées

Les eaux usées sont séparées des eaux pluviales et évacuées vers un dispositif d'assainissement conforme au règlement communal d'assainissement en vigueur à la date de la construction.

Eaux pluviales

Le règlement du PLU modifié et approuvé en 2020 établit que l'assainissement interne devra être de type séparatif et devra respecter l'ensemble des conditions particulières définies par les articles 29, 42 et 44 du Règlement Sanitaire Départemental. Tout rejet et ruissellement d'eaux pluviales sur l'espace public est interdit.

Le réseau d'assainissement devra répondre aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental spécifiques à l'activité développée, ou le cas échéant à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Tout raccordement au réseau collectif sera exécuté suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation prise à la suite d'une demande spéciale du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau. Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la Loi sur l'Eau, il faudra en règle générale faire de sorte que la pollution de temps de pluie soit réduite et traitée à l'amont.

Les eaux pluviales doivent être retenues et infiltrées ou réutilisées sur l'*unité foncière* d'assiette du projet. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiées (collecte, stockage et infiltration ou récupération pour des usages domestiques) dans le respect des prescriptions du PAGD du SAGE de la Bièvre.

Il est recommandé que, dès leur conception, les aménageurs intègrent des dispositions techniques dites alternatives limitant le volume des eaux pluviales (usage des espaces verts...) et limitant ou écrétant le débit de ces eaux (rétention en terrasse, chaussées poreuses, etc....).

Les aménagements paysagers devront participer à la retenue des eaux pluviales si la nature du sol le permet. Si elle ne le permet pas, des ouvrages permettant leur retenue devront être réalisés.

Les eaux issues des parkings *souterrains* ou couverts subiront un traitement de débouillage/déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées. Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes *souterraines*, des sources, des pompes à chaleur...) ne devront en aucun cas être déversées dans les réseaux se raccordant à une station d'épuration.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un débouilleur/déshuileur.

Les règles des débits de rejet seront définies par les services d'assainissement concernés (commune, département).

Le bilan carbone

A l'échelle des périmètres de l'évaluation, la valeur à considérer est une synthèse du calcul réalisée par thématique. Cette synthèse prend en compte :

- L'impact des systèmes énergétiques.
- L'impact des produits de construction.
- L'impact de l'utilisation de l'eau.
- L'impact de la gestion des déchets.
- L'impact de la mobilité.
- L'impact du chantier.

Les mêmes thématiques seront prises en compte dans l'état avec le projet.

A l'état initial, l'énergie et la mobilité représentent 83% des émissions GES, soit 3 671 758,20 kg éq CO₂/an.

Les produits de construction constituent également une part importante de l'impact carbone total, soit environ 30%, dont 9,8% sont attribués aux systèmes CVC (chauffage, ventilation et climatisation) et 6,8% aux espaces extérieurs.

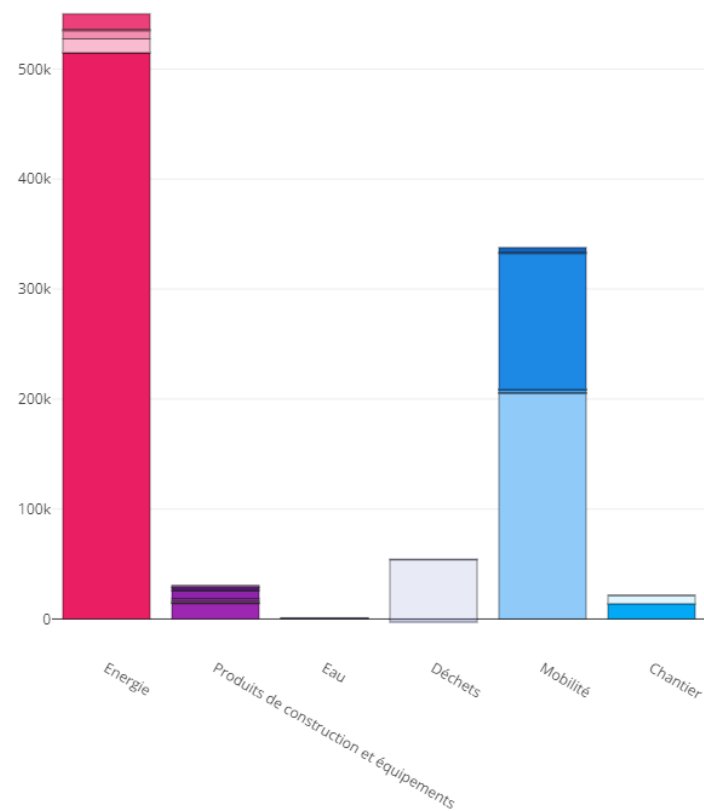
Secteur Estérel (source TRANS-FAIRE 2024)

Services urbains	Energie	550 176,17
	Produits de construction et équipements	30 220,01
	Eau	1 164,68
	Déchets	51 421,25
	Mobilité	337 686,67
	Chantier	21 417,10
Potentiel de réchauffement climatique (kg éq. CO2/an)		992 085,89

Energie	550 176,17
<i>Chauffage</i>	<i>514 886,40</i>
<i>Refroidissement</i>	<i>-</i>
<i>Eau chaude sanitaire</i>	<i>12 649,06</i>
<i>Ventilation</i>	<i>1 232,91</i>
<i>Eclairage</i>	<i>7 336,38</i>
<i>Autres usages électriques</i>	<i>14 071,42</i>
Produits de construction et équipements	30 220,01
<i>Espaces extérieurs</i>	<i>14 169,21</i>
<i>Fondations et infrastructure</i>	<i>-</i>

<i>Superstructure - Maçonnerie</i>	-
<i>Couverture - Etanchéité - Charpente - Zinguerie</i>	248,81
<i>Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries intérieures</i>	687,47
<i>Façades et menuiseries extérieures</i>	1 571,36
<i>Revêtements des sols, murs et plafonds - Chapes - Peintures - Produits de décoration</i>	1 974,02
<i>CVC (Chauffage - Ventilation - Refroidissement - Eau chaude sanitaire)</i>	6 639,00
<i>Installations sanitaires</i>	1 060,67
<i>Réseaux d'énergie (courant fort)</i>	2 023,13
<i>Réseaux de communication (courant faible)</i>	510,69
<i>Appareils élévateurs et autres équipements de transport intérieur</i>	1 335,66
<i>Équipement de production locale d'électricité</i>	-
Eau	1 164,68
<i>Eau usée</i>	584,14
<i>Récupération eau de pluie</i>	-
<i>Eau potable (réseau)</i>	580,54
Déchets	51 421,25
<i>Collecte des déchets</i>	551,98
<i>Gestion des déchets non recyclés</i>	53 792,40
<i>Gestion des biodéchets</i>	0,01
<i>Centre de tri et déchetterie</i>	- 2 923,13
Mobilité	337 686,67
<i>Voirie locale</i>	4 166,64
<i>Secondaire (lié ni au domicile ni au travail)</i>	1 180,92
<i>Travail - Secondaire (lié au travail mais pas au domicile)</i>	123 692,00
<i>Domicile - Autre</i>	75,86
<i>Domicile - Affaires personnelles</i>	2 830,00

<i>Domicile - Etude</i>	464,64
<i>Domicile - Travail</i>	205 276,60
<i>Domicile - Loisirs</i>	-
<i>Domicile - Achats</i>	-
<i>Domicile - Accompagnement</i>	-
Chantier	21 417,10
<i>Changement d'affectation des sols</i>	-
<i>Transport de terre</i>	7 563,76
<i>Travaux et mode de gestion</i>	13 853,34



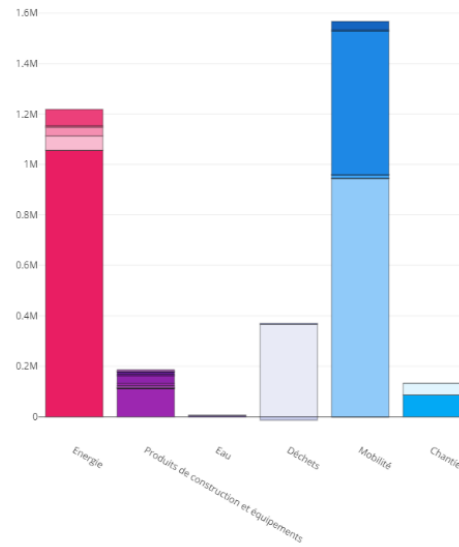
Impact des différents services urbains (source TRAN-FAIRE 2024).

Zonage Delta (source TRANS-FAIRE 2024)

Services urbains	Energie	1 217 598,71
	Produits de construction et équipements	185 699,38
	Eau	6 657,89
	Déchets	356 534,58
	Mobilité	1 566 296,65
	Chantier	133 033,66
Potentiel de réchauffement climatique (kg éq. CO2/an)		3 465 820,86

Energie	1 217 598,71
<i>Chauffage</i>	1 055 691,00
<i>Refroidissement</i>	-
<i>Eau chaude sanitaire</i>	56 749,58
<i>Ventilation</i>	5 080,92
<i>Eclairage</i>	35 474,21
<i>Autres usages électriques</i>	64 603,00
Produits de construction et équipements	185 699,38
<i>Espaces extérieurs</i>	111 843,60
<i>Fondations et infrastructure</i>	-
<i>Superstructure - Maçonnerie</i>	-
<i>Couverture - Etanchéité - Charpente - Zinguerie</i>	1 307,58
<i>Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries intérieures</i>	3 156,23
<i>Façades et menuiseries extérieures</i>	7 214,24
<i>Revêtements des sols, murs et plafonds - Chapes - Peintures - Produits de décoration</i>	9 062,89
<i>CVC (Chauffage - Ventilation - Refroidissement - Eau chaude sanitaire)</i>	30 480,16

<i>Installations sanitaires</i>	4 869,61
<i>Réseaux d'énergie (courant fort)</i>	9 288,33
<i>Réseaux de communication (courant faible)</i>	2 344,63
<i>Appareils élévateurs et autres équipements de transport intérieur</i>	6 132,10
<i>Équipement de production locale d'électricité</i>	-
Eau	6 657,89
<i>Eau usée</i>	3 034,37
<i>Récupération eau de pluie</i>	-
<i>Eau potable (réseau)</i>	3 623,52
Déchets	356 534,58
<i>Collecte des déchets</i>	3 276,35
<i>Gestion des déchets non recyclés</i>	366 697,70
<i>Gestion des biodéchets</i>	0,04
<i>Centre de tri et déchetterie</i>	- 13 439,51
Mobilité	1 566 296,65
<i>Voirie locale</i>	32 889,09
<i>Secondaire (lié ni au domicile ni au travail)</i>	5 429,46
<i>Travail - Secondaire (lié au travail mais pas au domicile)</i>	568 692,20
<i>Domicile - Autre</i>	348,79
<i>Domicile - Affaires personnelles</i>	13 011,36
<i>Domicile - Etude</i>	2 136,25
<i>Domicile - Travail</i>	943 789,50
<i>Domicile - Loisirs</i>	-
<i>Domicile - Achats</i>	-
<i>Domicile - Accompagnement</i>	-
Chantier	133 033,66
<i>Changement d'affectation des sols</i>	-
<i>Transport de terre</i>	46 982,61



Impact des différents services urbains (source TRAN-FAIRE 2024)

2.6. RISQUES ET PROTECTION DES PERSONNES ET DES BIENS

Les risques d'inondation

La commune est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe (sensibilité moyenne à très forte voire nappe sub-affleurante).

La commune de Rungis est située sur la zone du cours d'eau de la Seine, de la Bièvre et par le ru.

La commune de Rungis est exposée au risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau. Son territoire est soumis aux prescriptions du zonage réglementaire d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

A l'échelle des secteurs de modification du PLU, le BRGM relève un risque d'inondation par débordement de cours d'eau très faible.

La commune n'a été reconnue que peu de fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains. Elles sont à l'origine de 3 arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles datant d'octobre 1988, décembre 1999 et décembre 2001.

Depuis 2018, le BRGM cartographie les risques d'inondation par remontée de nappe, avec des potentiels débordements de nappe et inondations de cave. La partie est du site d'Estérel nord est concernée par le risque d'inondation de cave.

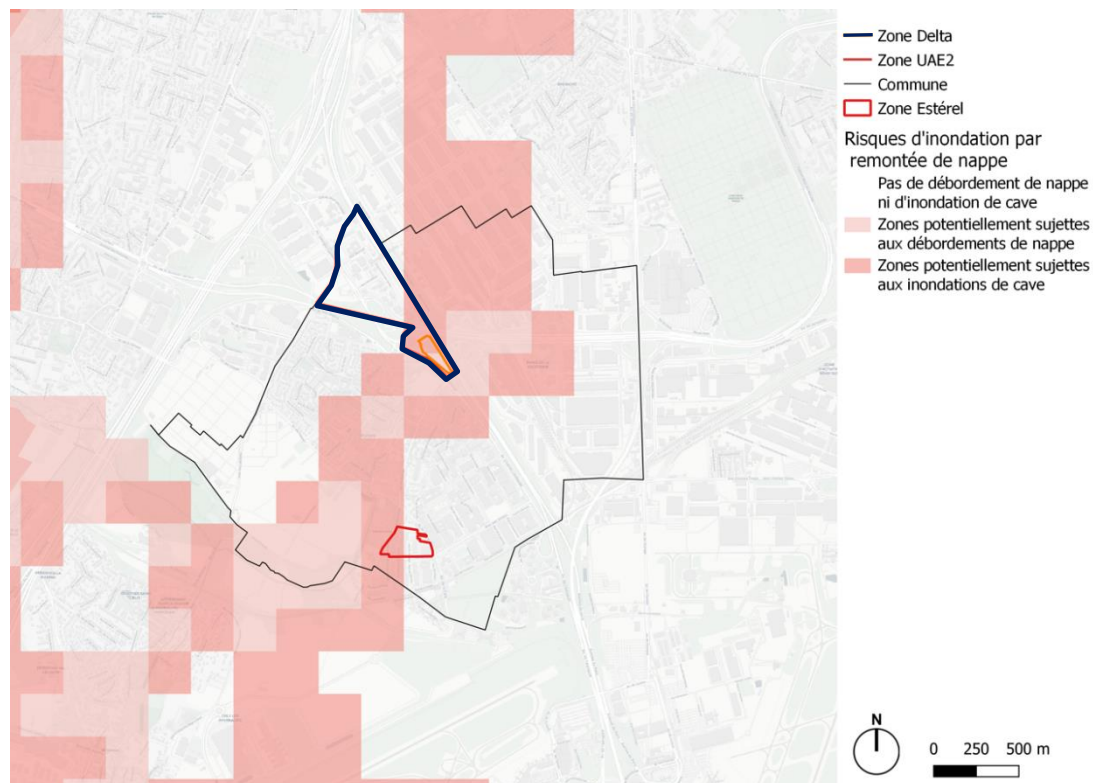


Figure 44 : Risques d'inondation par remontée de nappe (source BRGM).

Le risque sismique

Comme pour l'ensemble de l'Île-de-France, le risque sismique est jugé comme très faible (classe 1) sur la commune de Rungis.

Le potentiel radon

Le potentiel radon, gaz radioactif présent dans certaines roches, est faible (catégorie 1).

Le retrait et gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions.

Les formations géologiques d'argiles vertes se situent à l'extrémité sud du territoire, le long du ru de Rungis, là où se situe le risque fort.

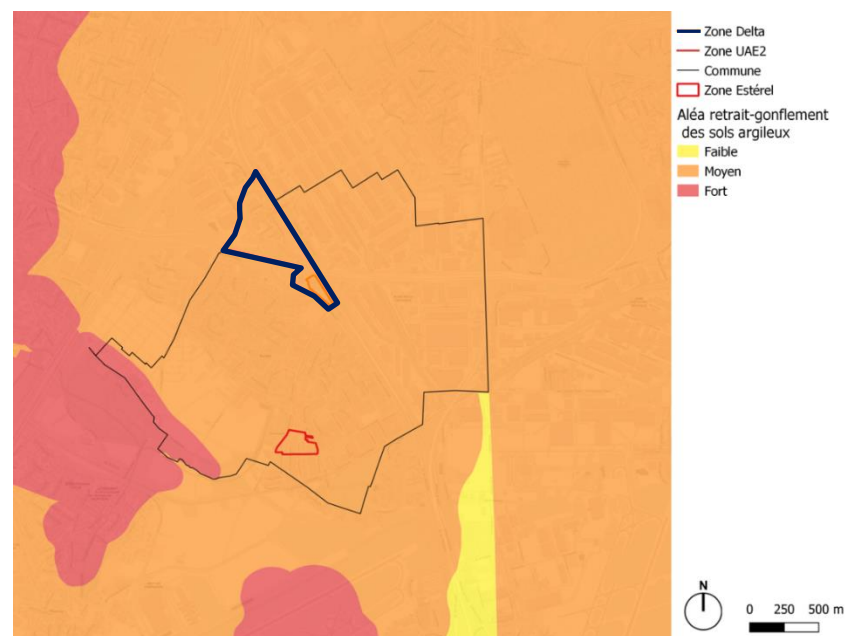


Figure 45 : Retrait-gonflement des argiles sur la commune de Rungis (source TRANS-FAIRE 2024 sur un fond de carte du site BRGM).

La commune n'a été reconnue que peu de fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous).⁹

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002

La prévention du risque lié au retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais nécessite la mise en œuvre de mesures relativement simples d'adaptation du bâtiment au contexte local selon trois axes particuliers :

- Adapter les règles de construction concernant les projets de maison individuelles et leurs extensions.
- Eviter les variations d'humidité autour du bâti.
- Contrôler la végétation autour du bâti.

A ce titre, le département du Val-de-Marne a lancé la réalisation de son Plan de prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

La zone Delta et Estérel se trouvent dans une zone d'aléa de retrait gonflement des argiles moyen.

⁹ Source : www.prim.net

2.7. NUISANCES ET POLLUTIONS

Les émissions sonores

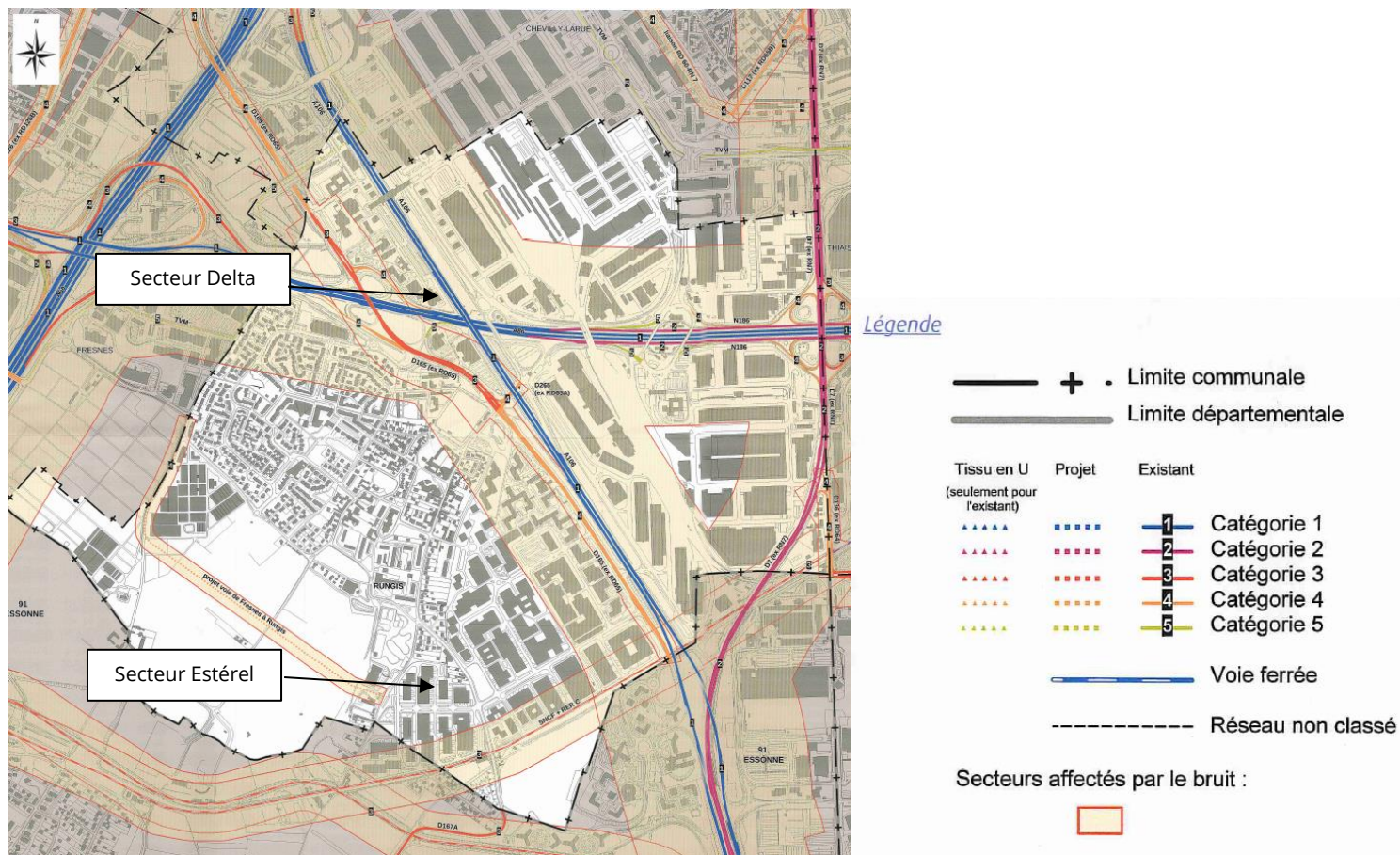
Les infrastructures routières

Selon le code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet du Val de Marne a établi par arrêté préfectoral du 3 janvier 2002, le classement sonore des infrastructures de transport.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

Source : procédure « porter à connaissance ».



Source : procédure « porter à connaissance ».

Les arrêtés préfectoraux relatif au classement sonore du 3 janvier 2002 classe les routes nationales et autoroutes, les routes départementales, le réseau ferroviaire et de transport en commun en site propre selon 5 catégories.

Il identifie l'autoroute A 86 et l'A 106, la RD7 en catégorie 2, la RD165 en catégorie 3 et catégorie 4, la ligne SNCF en catégorie 3, et le projet de voie de Fresnes à Rungis en catégorie 4.

Il considère le RER C en catégorie 2 et 3, l'Orlyval en catégorie 3 ainsi que le Trans-Val-de-Marne en catégorie 5.

L'Aéroport Paris-Orly

Le territoire de Rungis est concerné par la zone de bruit B (à l'extrémité des terrains d'Orlytech appartenant à ADP et l'ancienne zone C du PEB d'Orly approuvé par décision préfectorale le 3 septembre 1975. Le PEB a été révisé et approuvé en 2012.

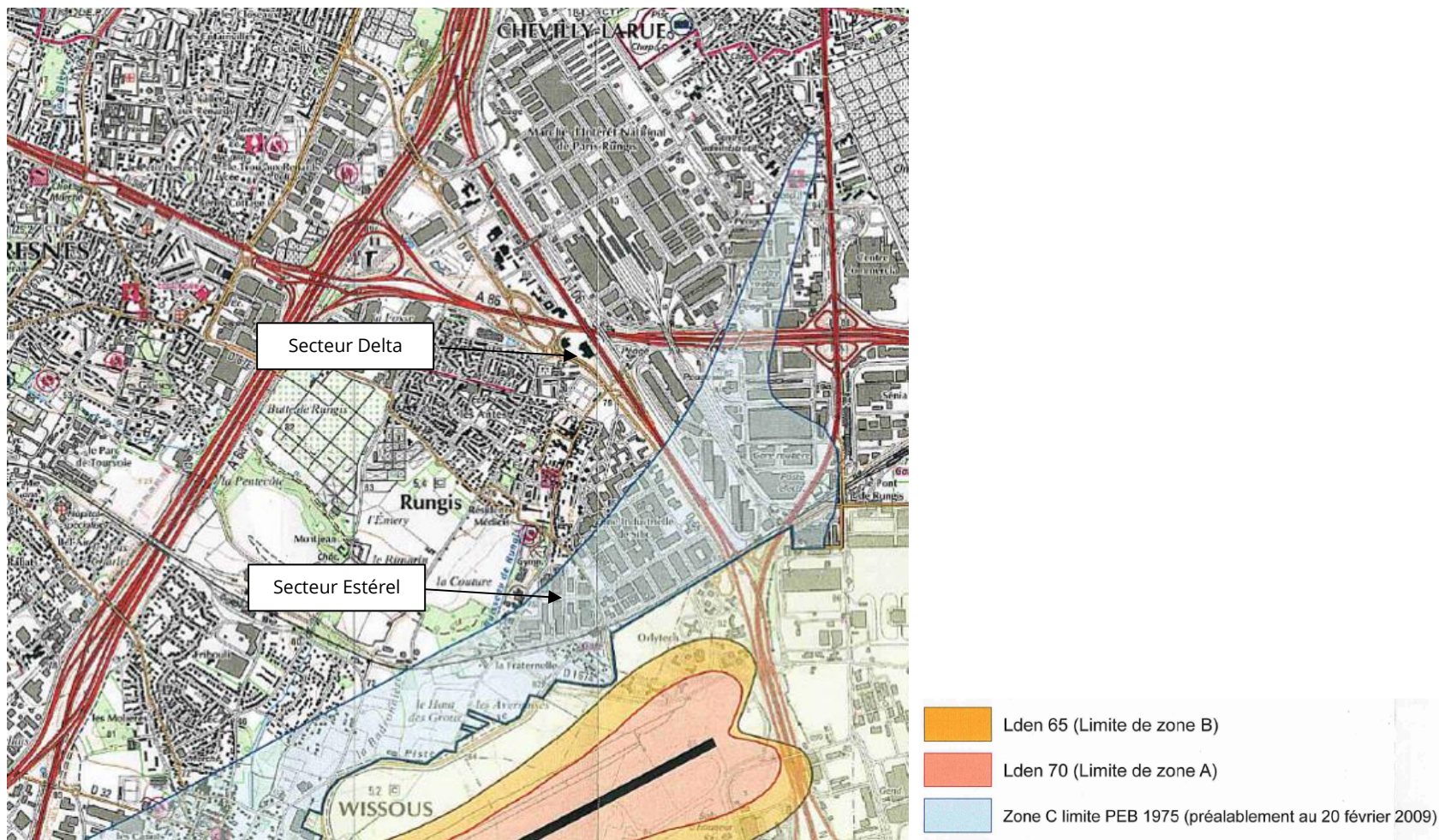


Figure 46 : Carte du PEI actuel (source : Porter à connaissance)

Par ailleurs, Rungis est concernée par les zones 2 et 3 du Plan de gêne sonore (PGS) approuvé par arrêté interpréfectoral du 28 décembre 2004.

La carte suivante représente les niveaux sonores cumulés (bruit routier, ferroviaire et des avions) en journée. Les grands axes routiers tels que l'A 86 et l'A 106, mais aussi la voie ferrée, engendrent des nuisances sonores importantes (niveau sonore >75 dB). Cependant, aucune zone d'habitation n'est touchée par des niveaux sonores aussi importants. La majorité de l'urbanisation, à usage d'habitation, est concernée par un niveau sonore de 60 à 65 dB, 60 dB correspondant à un niveau de bruits courants, et 65 dB étant le seuil de gêne.

La zone Delta se trouve dans une zone de bruit assez forte à très forte en lien avec l'autoroute A86. Contrairement à Estérel qui se trouve dans une zone de bruit modéré avec tout de même le bruit provenant de l'aéroport d'Orly.

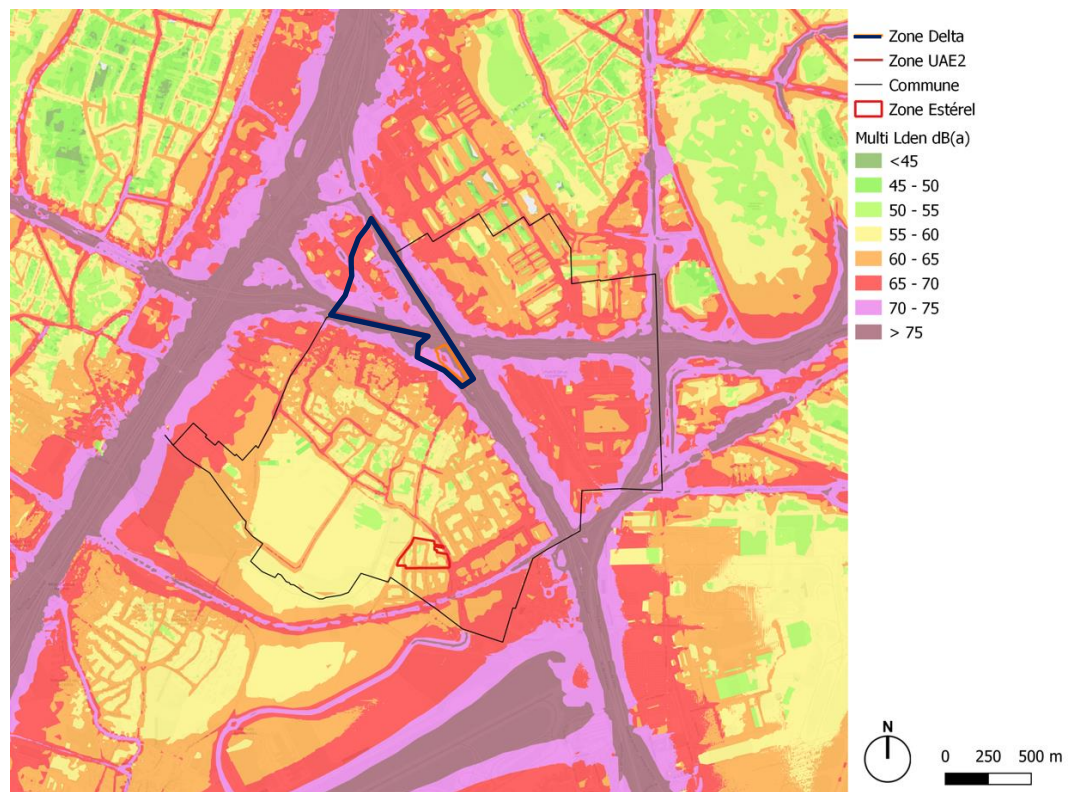


Figure 47 : Source de bruit (Multi-Lden, source du fond de la carte : BRGM, TRANS-FAIRE 2024)

Les risques technologiques et industriels

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Selon le recensement de la préfecture faite le 26/03/2012, le territoire compte 35 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Elles se situent en grande majorité au MIN, mais on en trouve aussi un peu sur le parc ICADE.

Toute exploitation susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains, est une installation classée pour la protection de l'environnement. Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à différents régimes en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit en 2009.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

D'après les dernières données de Géorisques, sur la commune de Rungis, 51 ICPE sont présentes dont 21 soumises à enregistrement et 4 soumises à autorisation. Aucune d'entre elles n'est classée SEVESO.

Nom	Activité	Régime	Statut Seveso	Activité
COVED	Non renseigné	Autorisation	Non Seveso	
SEMMERIS	Non renseigné	Autorisation	Non Seveso	En exploitation avec titre
SOGARIS	Non renseigné	Autorisation	Non Seveso	En exploitation avec titre
VALORGIS	Non renseigné	Autorisation	Non Seveso	En exploitation avec titre

DOLE SA	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En fin d'exploitation
ENGIE Rungis	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Etablissements Bordils	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
ETS JAUNO et CIE	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
FRUIDOR	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
GENERIS	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Grande Boucherie Première	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Halls Services (ex Del Monte)	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
HI Rungis Plus Dupas	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Lenaja	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Ovimpex	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Porcgros-BAT VM1	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre

SAS J'Oceane	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
SAS Huguenin	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
SEMMARIS	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
SENECRUS	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
SIIM – Société Internationale d'Importation	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Sodiviande international	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Transgourmet Seafood	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre
Tropic Island-BAT F5c	Non renseigné	Enregistrement	Non Seveso	En exploitation avec titre

Recensement des ICPE à Rungis (source Géorisques, 2024)

La zone Delta se trouve à proximité directe de plusieurs ICPE soumises à enregistrement et une autre ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement) se trouve dans son périmètre. Estérel se trouve à proximité d'une autre ICPE mais ne contient aucune ICPE dans son périmètre.

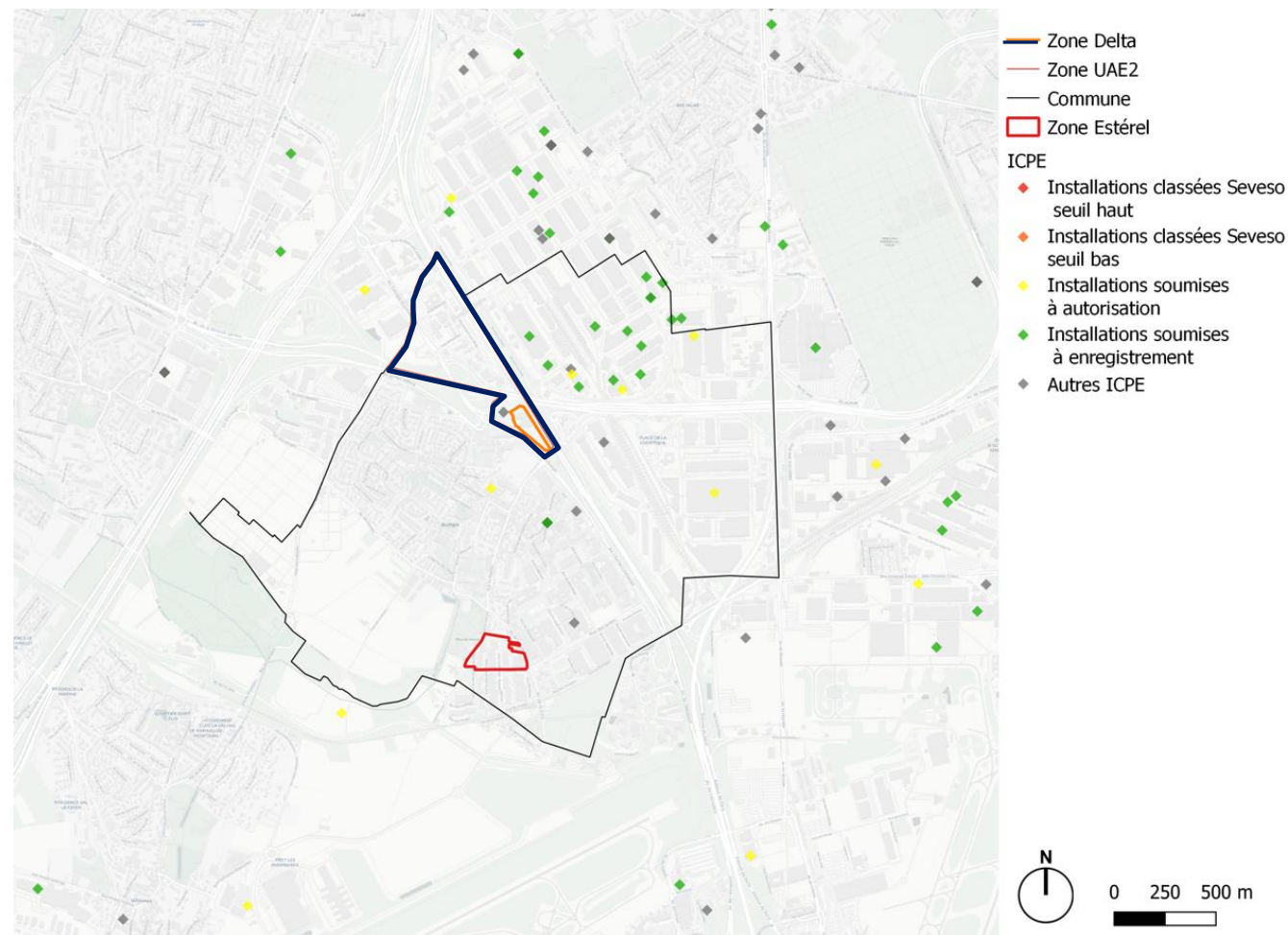


Figure 48 : ICPE sur Rungis (source BRGM, 2024)

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données CASIAS qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie aucun site sur la commune.

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale CASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Rungis. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante.

74 sites sont recensés sur cette base de données. Ils se trouvent principalement dans le parc ICADE et sur le MIN. Le dossier départemental sur les Risques Majeurs (D.D.R.M.) du Val-de-Marne indique que la commune comporte une installation industrielle soumise à un plan d'opération interne (Entrepôt SOGARIS).

Les risques liés aux transports des matières dangereuses

Rungis est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses consécutif à un accident se produisant lors du transport. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous deux formes :

- Le risque par voie routière : le dossier départemental des risques majeurs recense l'A 106 et l'A 86 comme axes routiers susceptibles de supporter un transport de matières dangereuses.
- Le risque par voie ferrée (RER C).

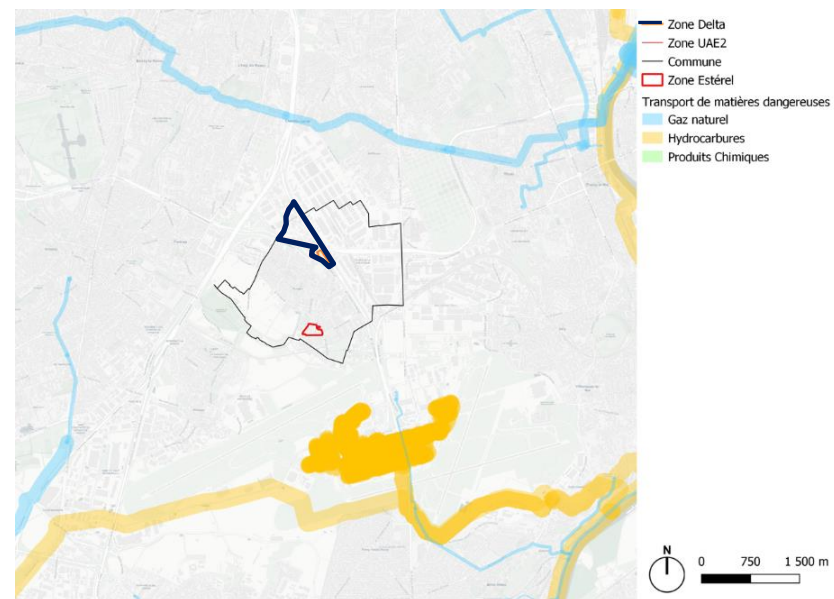


Figure 49 : Transports de matières dangereuses à Rungis (source BRGM)

Le secteur Estérel Nord ainsi que Delta ne sont pas concernés par le risque lié au transport de matières dangereuses. La canalisation de gaz naturel la plus proche est située à 1,5 km au sud d'Estérel Nord.

La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques

La qualité de l'air à Rungis

La pollution atmosphérique est évaluée en Ile-de-France par Airparif. Depuis, le 1er janvier 2021, l'indice ATMO est utilisé pour caractériser la qualité de l'air.

Cet indice comporte 6 classes de qualité définies selon la concentration des 5 principaux polluants, dont les seuils sont alignés avec ceux de l'Agence européenne pour l'environnement :

- PM2,5 : particules de diamètre inférieur à 2,5 µm.
- PM10 : particules de diamètre inférieur à 10 µm.
- NO2 : dioxyde d'azote.
- O3 : ozone.
- SO2 : dioxyde de soufre.

La classe de qualité de l'indice ATMO correspond à celle du polluant dont la concentration est la plus « critique ». Il est plus exigeant que l'indice CITEAIR préalablement en vigueur.

	BON	MOYEN	DÉGRADÉ	MAUVAIS	TRÈS MAUVAIS	EXTRÊMEMENT MAUVAIS
PM2,5 - <i>moyenne journalière</i>	0 - 10	10 - 20	20 - 25	25 - 50	50 - 75	> 75
PM10 - <i>moyenne journalière</i>	0 - 20	20 - 40	40 - 50	50 - 100	100 - 150	> 150
O ₃ - <i>maximum horaire</i>	0 - 50	50 - 100	100 - 130	130 - 240	240 - 280	> 280
NO ₂ - <i>maximum horaire</i>	0 - 40	40 - 90	90 - 120	120 - 230	230 - 340	> 340
SO ₂ - <i>maximum horaire</i>	0 - 100	100 - 200	200 - 350	350 - 500	500 - 750	> 750

Figure 50 : Seuils de qualité de l'indice ATMO (source Airparif, 2024)

Qualité de l'air	Nombre de jours	% des jours
Bonne	6	2 %
Moyenne	251	69 %
Dégradée	69	19 %
Mauvaise	38	10 %
Très mauvaise	0	0 %
Extrêmement mauvaise	0	0 %

Figure 51 : Répartition des indices de qualité de l'air à Rungis (source AirParif, 2023)

Comme pour l'ensemble de l'aire urbaine parisienne, la DRIEAT classe la commune de Rungis dans la zone sensible pour la qualité de l'air. L'indice est moyen pendant la grande majorité du temps, il est dégradé à mauvais sur des séries de plusieurs jours relativement fréquemment.

L'air est souvent pollué par les particules fines en hiver, c'est davantage la pollution à l'ozone qui prédomine en été lors des journées chaudes et fortement ensoleillées. Jusqu'en 2011, la qualité de l'air se mesurait par l'indice ATMO, allant de 1 (excellent) à 10 (très mauvais) qui donnait une moyenne sur l'agglomération calculée à partir des concentrations mesurées de principaux polluants tels que l'oxyde de soufre, l'oxyde d'azote, l'ozone et les particules.

La qualité de l'air est globalement bonne à Rungis (275 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne soit environ de ¾ de l'année, pour 4 jours classés de mauvais à très mauvais) même si ces chiffres sont un peu plus faibles que ceux observés en moyenne sur l'ensemble du département du Val-de-Marne (279 jours par an de qualité de l'air bonne à très bonne, pour 3 jours classés de mauvais à très mauvais).

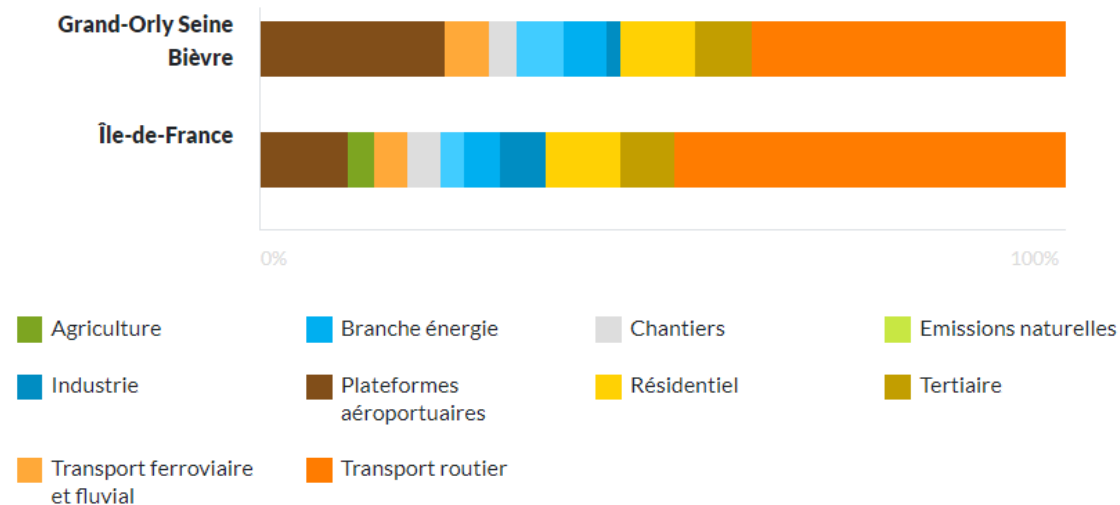


Figure 52 : Répartition des émissions d'oxydes d'azote en 2018 (source Airparif, 2024)

Ce graphique recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants. Le transport routier est un des principaux responsables des pollutions atmosphériques ; ceci est dû au trafic important de l'A86 et de l'A106. Le secteur aéroportuaire est le second responsable des pollutions atmosphériques. Ceci s'explique par la présence de l'aéroport d'Orly. Le poids relatif du secteur aérien dans les émissions de polluants atmosphériques de ce territoire est donc logiquement plus important que sur l'ensemble de la région Île-de-France. C'est notamment le cas pour les émissions d'oxydes d'azote (23 % contre 11 %), de particules fines (6 % contre 2 % pour les PM2.5) et de dioxyde de soufre (20 % contre 9 %).

Le périmètre d'Estérel et Delta sont encadrés par divers axes de transport d'importance variée, est sujette à ce type de pollution. On peut noter les sources suivantes :

- L'autoroute A106, qui permet de relier l'aéroport d'Orly depuis les branches A6a et b de l'autoroute A6.
- L'autoroute A6B, qui permet de relier Paris au marché d'intérêt national de Rungis.
- L'autoroute A86 et l'échangeur D65
- L'axe D165 qui relie Chevilly-Larue à Rungis et longe généralement l'autoroute A106.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
Cadre physique	Relief	Le relief ne sera pas modifié.	Le projet de modification, favorise l'appui sur la topographie initiale du site, il n'y a donc pas d'impact significative sur le relief.
	Climat/ICU	<p>L'évolution du climat sur le territoire de Rungis est pilotée par un contexte de dérèglement climatique global.</p> <p>L'augmentation des températures moyennes vise à se poursuivre et s'intensifier dans les décennies à venir.</p> <p>Les précipitations se concentreraient en hiver, avec des précipitations globalement plus rares en été. La proportion de surfaces minéralisées sur le territoire varie fortement.</p> <p>Le cœur de la commune ainsi que les deux périmètres de modifications sont propices au phénomène d'îlot de chaleur urbain (ICU) avec notamment des températures nocturnes élevées en période de canicule.</p>	<p>L'effet d'ICU des nouvelles constructions au sein du projet Estérel nord est limité par l'exigence des matériaux utilisés, par le taux de végétalisation des parcelles permettant d'endurer les vagues de chaleur.</p> <p>Sur le secteur de l'Esterel, le projet ne vient pas augmenter la minéralité puisque les constructions de logements viendront en surélévation des bâtiments existants. Les toitures des bâtiments seront végétalisées et il y a un objectif de désimperméabilisation du sol afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie.</p>
	Géologie	NC	NC
	Eau		La modification du PLU de Rungis n'entraîne pas d'incidence directe sur les cours d'eau et bassins de la commune. Le ruissellement sera moins important qu'à l'état initial grâce à la désimperméabilisation attendue des zones concernées par la modification. Le règlement impose des coefficients

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
			de pleine terre qui permettent de maximiser l'infiltration des eaux pluviales.
Aménités et paysages	Paysage	A l'échelle de la commune, le paysage urbain évolue en fonction des aménagements en cours.	La modification n°2 du PLU entraîne une évolution des vues lointaines perçues par les riverains. Le règlement autorise la construction de bâtiments d'une hauteur de 9 m au point le plus haut pour le secteur UAE1a et de R+7 pour la zone Delta.
	Patrimoine archéologique et historique	Aucune prospection archéologique n'est réalisée au sein de la commune et des zones Delta et Estérel.	Les zones Delta et Estérel n'induisent pas de fouilles archéologiques et n'entraînent pas d'impact visuel sur le patrimoine historique.
	Usages	Les activités de la zone Delta et Estérel se développent à l'horizon 2040. Cependant, l'absence de modification de PLU ne permet pas de créer une OAP et donc de la mixité sociale. Par ailleurs, sans modification du PLU la zone Delta pourraient voir des bâtiments types « co-living » émerger.	La modification du PLU entraîne un changement et une densification de l'occupation du sol et les habitudes des riverains, notamment avec les nouveaux arrivants et l'augmentation des besoins en services.
Espaces naturels	Zones inventoriés ou protégées pour la biodiversité	A l'échelle de la commune de Rungis, aucun espace inventorié ou protégé pour la biodiversité n'est recensé	NC
	Réseaux écologiques	Le périmètre n'est pas concerné par un zonage écologique particulier.	La modification du PLU inclut un renforcement des règles favorables au maintien de haies végétales et l'interdiction du doublage de ces haies par un mur plein. Ces dispositions permettent de créer des éléments de continuité de la trame verte et de diminuer la fragmentation écologique à l'échelle de la commune. La modification favorise également la

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
			<p>création de nouvelles noues et nouveaux espaces désimperméabilisés pour valoriser les continuités écologiques et la gestion des eaux pluviales, notamment dans les secteurs Estérel et la zone adjacente au nord (nouvelle zone UR 4).</p> <p>La modification permet de développer à travers l'OAP un corridor écologique en lien avec la colline Cacao.</p>
	Habitats et espèces	Les zones concernées par la modification du PLU sont fortement urbanisées et imperméabilisées, elles présentent un potentiel d'accueil de la biodiversité faible.	<p>La modification du PLU permet d'augmenter la densité dans la plupart des zones concernées tout en préservant les espaces verts et en maintenant et augmentant la surface végétalisée minimum dans certaines zones. L'ajout d'arbres en pleine terre et la conformité des plantations à une liste d'espèces locales améliorent le potentiel d'accueil de la biodiversité.</p> <p>Le pourcentage de pleine terre exigée augmentera par rapport à l'actuel dans la nouvelle zone Estérel (UAE1a) et la zone adjacente au nord (UR4), avec un pourcentage moyen de 32 % pour Estérel (allant de 25 à 40 par lot) et 30 % sur l'UR4.</p>
	Zones humides	Les secteurs concernés par une modification du PLU ne sont pas concernés par des zones humides.	NC

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
Ressources naturelles	Eau potable	La consommation d'eau potable à l'échelle de la commune, de la zone Delta et Estérel reste stable. Elle peut évoluer en fonction d'un éventuel changement d'activité et d'usage de l'occupation du sol.	Les volumes d'eau potable consommés augmentent avec le développement de nouvelles activités/usages et l'arrivée de nouveaux habitants.
	Gestion des eaux	NC.	L'implantation de nouvelles activités et logements augmente le volume d'eaux usées rejetées dans le secteur de l'Estérel et Delta. Ces eaux usées sont acheminées à la station du SIAAP qui a la capacité d'absorber ces rejets d'eaux usées.
	Energie et carbone	Les consommations d'énergie évoluent en fonction des aménagements urbains de la commune. Ils sont difficilement quantifiables à l'échéance 2040. La part des énergies renouvelables dans l'énergie consommée par la commune a vocation à croître comme dans l'ensemble de la France de par les objectifs énergétiques et climatiques fixés.	L'implantation de nouveaux bâtiments dans la zone Estérel (raccorder au réseau de chaleur urbain) va induire des besoins énergétiques supplémentaires. La modification du PLU et la création de l'OAP ainsi que les nouvelles réglementations énergétiques permet de réduire les consommations énergétiques des futures constructions.
Risques et pollutions	Risques naturels	Les deux périmètres sont concernés par des risques de débordement de nappe et de mouvements de terrain suite au retrait gonflement des argiles.	La modification du PLU n'a pas d'impact relatif au risque inondation par débordement d'un cours d'eau. Le projet prévoit une densification accompagnée de désimperméabilisation des sols et aménagements tels que des noues pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Ce débit est contrôlé par les prescriptions émises (surfaces de pleine terre, toitures végétalisées, etc.) par le règlement.

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
	Risques technologiques	A l'échelle de la commune, des secteurs Estérel et Delta, les risques technologiques évoluent en fonction de la typologie des activités présentes. A l'horizon 2040, ce risque n'est pas quantifiable.	La modification du PLU augmente les risques technologiques locaux, dû principalement à l'arrivée de la nouvelle population.
Nuisances et pollutions	Qualité de l'air	Le développement démographique et économique de Rungis induit une augmentation de la demande de déplacement notamment avec le projet Estérel nord. Le transport aérien et routier est l'un des principaux émetteurs de pollution atmosphériques.	La modification du PLU n'apporte pas d'impact significatif sur la qualité de l'air générale de la commune. La modification du PLU avec la création de l'OAP tente de mettre en avant les modes doux et alternatifs à la voiture.
	Qualité acoustique	Rungis est une commune exposée à des nuisances sonores variées, principalement le trafic aérien, ferroviaire et routier. La zone de l'OAP est une zone essentiellement d'activités avec quelques espaces artificialisés au sud et de l'habitat individuel au nord. Le développement urbain de la commune et notamment des deux zones étudiées se fait à proximité des nuisances aériennes, ferroviaires et routières exposant ainsi une nouvelle population aux nuisances sonores.	La modification du PLU n'apporte pas d'impact significatif sur la qualité acoustique de la commune. Une procédure de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain en ex-zone C du PEB d'Orly est en cours d'échange avec la Préfète. Il y aura donc une augmentation relative de la population soumise au bruit. Au sein même des deux zones étudiées, les niveaux sonores sont accrus par l'augmentation des flux motorisés avec l'arrivée de nouveaux habitants.
	Pollution lumineuse	L'augmentation de la pollution lumineuse est attendue par le développement urbain de la commune et des deux périmètres. Les émissions s'inscrivent dans un contexte d'importante pollution lumineuse à l'échelle de l'Île-de-France.	La modification permet le développement de nouvelles activités et logements dans les deux zones avec une augmentation de la pollution lumineuse attendue pour ce type de projet.

Thème	Sous-thèmes	Absence du projet de PLU « Scénario au fil de l'eau »	Avec approbation du PLU « Scénario de référence »
	Pollution électromagnétique	De nouvelles émissions électromagnétiques accompagnent le développement urbain de la commune et notamment des deux périmètres (Delta et Estérel).	De manière générale, les logements contribuent très peu à l'augmentation de la pollution électromagnétique par rapport à certaines activités militaires ou économiques. La substitution des entreprises sur site par des logements pourrait baisser légèrement cette nuisance.
	Déchets	La production de déchets évolue en fonction des aménagements urbains de la commune.	La modification du PLU va générer une augmentation des déchets d'activités et ménagers.
	Sites et sols pollués	Les risques de pollution sur l'emprise actuelle d'Estérel et de Delta évoluent en fonction du type d'activités implantées.	La modification de zonage et la création de l'OAP entraînent une diminution des sites pollués. Elle amène néanmoins un risque de pollution accidentelle des sols par les travaux de chantier et la circulation de véhicules motorisés.

3. INCIDENCES DE L'ADOPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

L'état actuel de l'environnement et les éléments du projet de modification du plan local d'urbanisme servent de référentiel pour l'analyse des incidences.

La présentation des incidences

Les incidences sont présentées selon les 6 thématiques de l'état initial de l'environnement, pour faciliter la compréhension globale de l'évaluation environnementale par le lecteur. Les incidences peuvent concerner plusieurs thématiques, elles sont alors classées en fonction de l'enjeu principal.

La directive européenne EIPPE et le Code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* »¹⁰. Ces textes précisent également qu'elle « *expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement* ».

Les incidences liées à la création de l'OAP et à la modification du zonage de Rungis sont traitées séparément.

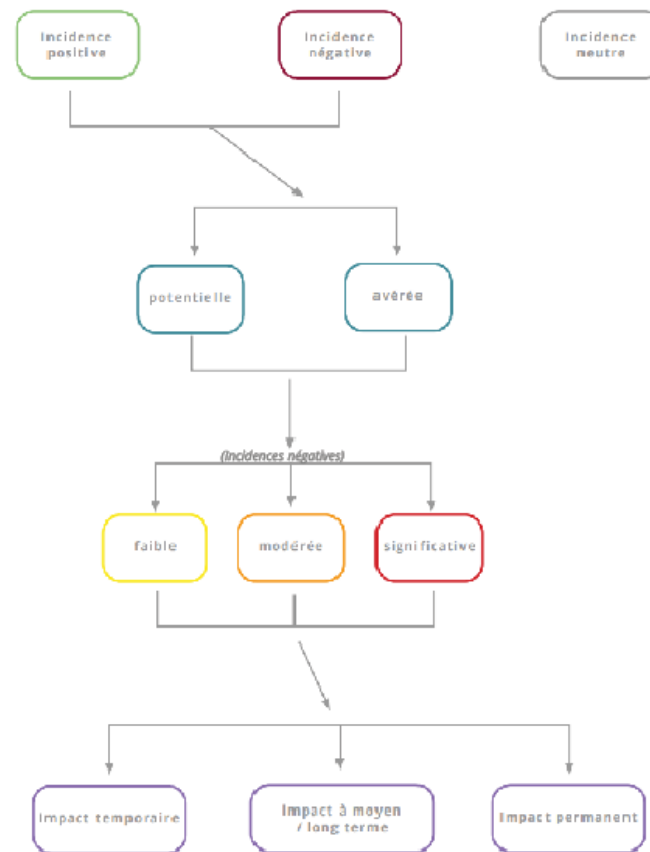
Une incidence est considérée comme positive lorsque les modifications du plan améliorent la situation initiale.

Lorsque les modifications du plan n'entraînent aucune modification qualitative significative par rapport à l'état initial, l'incidence est considérée comme neutre.

Une incidence est considérée comme négative si elle nécessite la mise en œuvre d'une ou de plusieurs mesures correctives.

Cette partie est destinée à montrer quels sont les impacts sur l'environnement, de quelle manière ils sont pris en compte, minimisés par le biais de mesures de réduction et d'évitement, voire transformés positivement par la mise en valeur de nouveaux pans du territoire. Le PLU, par l'élaboration d'un projet global durable, est en effet un des outils permettant le développement harmonieux et maîtrisé du territoire.

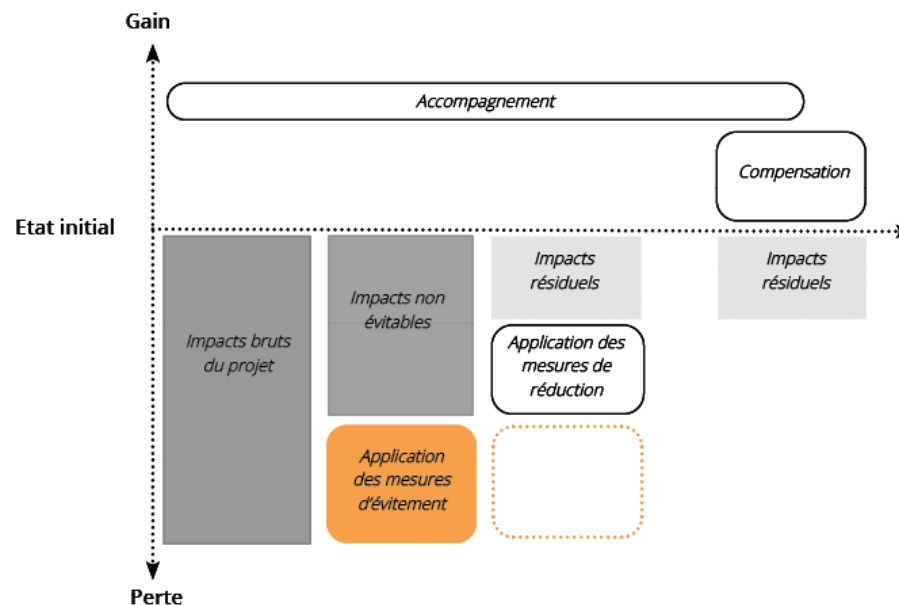
¹⁰ Article R151-3 du Code de l'urbanisme



Principe de caractérisation des incidences du projet (source TRANS-FAIRE, 2019)

Les mesures

Les mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sont formulées directement à la suite des incidences négatives qu'elles visent à traiter. Elles sont présentées plus en détail dans un chapitre dédié.



Eviter : une mesure d'évitement modifie un projet afin de supprimer un impact négatifs identifiés que ce projet engendrait.

Réduire : une mesure de réduction vise à réduire autant que possible la durée, l'intensité et/ou l'étendue des impacts d'un projet qui ne peuvent pas être complètement évités.

Compenser : une mesure de compensation aux effets négatifs notables, directes ou indirectes du projet qui n'ont pu être évités ou suffisamment réduits

Accompagner : une mesure d'accompagnement peut renforcer l'efficacité des mesures de réduction et de compensation et l'atteinte des objectifs de préservation de la biodiversité. Elle n'est cependant pas citée dans les textes législatifs et réglementaires

3.1. CADRE PHYSIQUE

Relief et géologie

Les zones étudiées du PLU se trouvent dans un espace où le dénivelé n'est pas si important. L'altitude moyenne est d'environ 85 m.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU ZONAGE ET DE LA CREATION DE L'OAP

Des modifications topographiques mineures

La modification du zonage n'induirait que de légers ajustements altimétriques sur l'extension de Delta. La création de l'OAP n'engendrerait pas de modifications topographiques. Cet impact n'est pas significatif.

La modification du PLU n'entraîne aucun changement sur les couches géologiques superficielles en place.

- Absence d'incidence significative

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La modification du règlement n'entraîne pas d'incidence significative sur les caractéristiques locales des sols.

- Absence d'incidence significative

Climat

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU ZONAGE ET CREATION DE L'OAP

Artificialisation des sols

La modification du zonage et la création de l'OAP n'engendrera pas d'augmentation de l'artificialisation des sols.

L'OAP prescrit une emprise au sol minimale de 34 % d'emprise au sol existante à l'échelle du périmètre global. Par ailleurs, 32 % minimum de surfaces végétalisées en pleine terre seront développés.

La zone UCV et UR4 prescrivent 30 % de surface en espace de pleine terre. La zone UR4 prescrit 60 % d'emprise au sol contre 40% dans l'ancien PLU. L'impact est négatif sur l'imperméabilisation dans ces zones, néanmoins la désimperméabilisation du secteur Estérel (qui possède une surface beaucoup plus importante) compense l'effet négatif des autres petits secteurs.

➤ Incidence positive avérée

Modifications de l'ensoleillement

La modification du zonage et la création de l'OAP engendre des modifications d'ensoleillement.

Zone UR4 : la distance minimale entre les façades d'une même construction doit être au moins égale de 2 m.

Zone OAP : dans une bande de 25 m depuis la limite séparative des parcelles voisines, la hauteur maximale autorisée est de R+2 soit 9 m au point le plus haut.

Zone UEA1 hors secteur UAE1a : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 30 m au point le plus haut.

➤ Incidence négative faible

M1 *Intégrer le bâti dans son environnement.*

Les phénomènes d'îlot de fraîcheur et/ou de chaleur.

Zone Estérel (OAP) :

Dans l'OAP, des espaces verts seront créés et le règlement impose que les arbres existants soient conservés. Les espaces végétalisés de pleine terre seront plantés à minima d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace végétalisé en pleine terre ainsi que des strates arbustives et un couvre-sols. L'OAP doit répondre à un minimum de 32% de pleine terre. La gestion des eaux pluviales se fera de manière gravitaire et alternative (noues/fossés plantés). Les trottoirs dans la mesure du possible, permettent l'infiltration.



Schéma de l'OAP pour le secteur Estérel nord (source ville de Rungis).

➤ Incidence positive avérée

Mesures

M2 Limiter l'imperméabilisation des sols

M3 Favoriser la végétalisation des parcelles et des toitures

M4 *Introduire les principes de conception bioclimatiques des bâtiments*

M5 *Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture*

Incidence des zones UCV concernées, UR4 et UAE1 hors secteur UAE1a.

Les zones UCV, UR4 et UAE1 hors secteur UAE1a imposent 30 % de la surface de l'unité foncière en espace de pleine terre perméable et ne contribue donc pas à l'effet d'îlot de fraîcheur.

- Absence d'incidence significative

3.2. AMENITES ET PAYSAGE

Paysage

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU ZONAGE ET CREATION DE L'OAP

Modification des vues lointaines sur le paysage local

L'urbanisation de l'OAP, de la zone Delta et des autres zones modifiées dans le PLU aura des incidences sur la perception du paysage local. La zone Delta sera plus protégée du point de vue des ruptures du paysage, dû que celle-ci possèdera une hauteur limite de 25 au lieu de 50 m, comme dans l'ancien PLU.

Les prescriptions de l'OAP portant sur la végétalisation et les bâtiments implantés (matériaux, hauteur, couleurs) visent à atténuer le caractère imposant de cet ensemble urbain. La présence d'espaces verts et d'arbres, contribue à limiter cet impact. La hauteur maximale dans une bande de 25 m calculée en tout point depuis la limite séparative est de R+2 soit 9 m au point le plus haut, cette bande agit comme un espace de transition entre le « cœur » d'Estérel et l'extérieur.

➤ Incidence positive faible

M1 *Intégrer le bâti dans son environnement*

Absence d'impact sur les hauteurs

Zone OAP : une dérogation à la règle pour les abris de vélos est mise en place dans la modification du PLU en limitant la hauteur à un RDC.

➤ Absence d'incidence significative

Patrimoine archéologie et historique

INCIDENCES DE L'ENSEMBLE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

L'absence d'impact sur les monuments et sites historiques inscrits et classés

La modification du PLU de Rungis n'a pas d'impact sur les monuments et sites historiques inscrits et classés présents sur la commune.

- Absence d'incidence significative

3.3. MILIEUX NATURELS

Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité

La présente modification n'est pas concernée par un des zonages réglementaires liés aux espaces naturels à proximité : sites Natura 2000, Arrêtés de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux Sauvages (ZICO), Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Parcs Naturels Régionaux (PNR).

- Absence d'incidence significative.

La trame verte et bleue

1- Renforcement des continuités écologiques locales

La modification du règlement précise que les haies végétales ne peuvent en aucun cas être remplacées ni doublées par un mur plein ou un mur bahut. En cas de maladie, elles doivent être replantées et entretenues. Cela permet d'éviter de créer des éléments de fragmentation. De plus, la modification du PLU vise à renforcer les règles favorables au maintien de haies végétales. Cette disposition est favorable à la préservation de la biodiversité au sein des espaces urbanisés de la commune, les haies végétalisées offrent en effet des zones d'habitats favorables à l'accueil de la biodiversité.

- Incidence positive avérée

Mesures

M7 *Espacement pour le passage de la faune*

2- Zones humides

D'après la carte d'enveloppe d'alerte zone humides de la DRIEAT, une partie des secteurs Estérel et Delta en classe B : « Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ». Un diagnostic de zones humides a été réalisé en 2023 par Egis Environnement pour le secteur concerné. Il indique que « La délimitation de zones humides sur l'aire d'étude déterminée par les critères alternatifs (habitats et sondages pédologiques) permet donc de conclure à l'absence de zones humides sur le site. ».

Les autres zones concernées par la modification du PLU sont en classe C : « Manque d'information ou faible probabilité de zones humides ». L'imperméabilisation importante de ces zones rend la probabilité de présence d'une zone humide faible. Il n'y a pas de projet à ce stade mais un diagnostic zones humides pourra être réalisé par les preneurs de terrain.

- Absence d'incidence significative

Habitats et espèces : potentiel d'accueil de la biodiversité

Dans la zone UAE1a, la modification du PLU vise à conserver les arbres existants en majorité et à augmenter le nombre d'arbres de haute tige dans les espaces végétalisés en pleine terre : un arbre pour 100 m² contre un pour 600 m² sans la modification. De plus, les nouvelles plantations doivent être conformes à une liste d'espèces végétales locales dans le but de prévenir la prolifération d'espèces exotiques envahissantes. Ces mesures contribuent à améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité sur le site.

- Incidence positive avérée

La zone UAE1a est déjà bâtie, avec des parcelles majoritairement imperméabilisées, et présente un intérêt écologique faible. L'OAP portant sur le secteur de l'Estérel encadre l'objectif global de 32% minimum de surfaces végétalisées en pleine terre à l'échelle du périmètre global. La surface minérale va ainsi passer de 15 000 m² à 12 000 m² environ, ce qui permettra à terme de libérer environ 2 240 m² d'espaces verts de pleine terre.

- Incidence positive avérée

Dans les zones UCV1, UCV2 et UR4, le coefficient d'emprise au sol maximal a été atteint. La modification du PLU vise à l'augmenter pour permettre du nouveau bâti. Afin de protéger les espaces végétalisés, le coefficient minimal de surface en pleine terre requis est aussi augmenté.

- Incidence neutre

3.4. RESSOURCES NATURELLES

Energie

Le secteur Estérel prévoit la création d'une nouvelle OAP permettant la densification du quartier en matière de logements.

En matière d'énergie, le mode de chauffage prévu pour les logements de l'OAP Estérel Nord est un réseau de chaleur urbain. Ce réseau utilise l'énergie produite par l'incinération des déchets, notamment par l'unité de valorisation énergétique de Rungis, qui génère une grande quantité de chaleur pour les logements et le marché de Rungis. Une augmentation significative de la consommation d'énergie électrique et de chauffage en hiver est prévue pour ce secteur, ainsi que pour la nouvelle zone UR4 située juste au nord. Cette zone prévoit la construction de nouveaux logements sociaux et s'inscrit dans une démarche de densification des quartiers à proximité des gares existantes ou en construction, notamment la station RER C La Fraternelle, située à moins de 500 mètres.

La zone Delta contribue actuellement de manière négative à augmenter le besoin d'énergie de la commune parce qu'elle n'est pas raccordée actuellement au RCU alimenté par l'usine de valorisation des déchets. Les changements proposés par la ville visent plutôt à restreindre la hauteur des constructions sur la zone et à protéger le paysage visuel de la commune.

La zone correspondant aux trois îlots du centre-ville passant de UCV1 à UR3 ne verront pas de changement significatif du point de vue de la consommation d'énergie.

➤ **Incidence négative faible**

Mesures proposées

M9 Gestion de l'éclairage extérieur.

M10 Favoriser une haute performance énergétique des bâtiments.

Le bilan carbone

Zone Estérel

La valeur clé pour la comparaison avec l'état initial est la synthèse de l'impact carbone global du périmètre d'étude. Les données antérieures des bâtiments et des espaces extérieurs sont agrégées pour fournir un résultat global du site.

Dans l'ensemble du secteur Estérel, l'impact prédominant provient des produits de construction, représentant 42,1% de l'impact total, dont un quart est attribué aux produits de la superstructure et de la maçonnerie.

De même, la mobilité a un impact significatif, représentant 32,7% de l'impact total, dont environ un tiers est associé aux déplacements domicile-travail.

Services urbains	Energie	288 575,90
	Produits de construction et équipements	851 689,10
	Eau	24 410,40
	Déchets	165 383,00
	Mobilité	660 531,57
	Chantier	30 984,80
Potentiel de réchauffement climatique (kg éq. CO2/an)		2 021 574,77

Zone Estérel (source du tableau : TRANS-FAIRE 2024).

Services urbains	Potentiel de réchauffement climatique (kg éq. CO2/an)
Energie	288 575,90
<i>Chauffage</i>	82 920,70
<i>Refroidissement</i>	-
<i>Eau chaude sanitaire</i>	21 206,00
<i>Ventilation</i>	45 509,70
<i>Eclairage</i>	12 575,70
<i>Autres usages électriques</i>	126 363,80
Produits de construction et équipements	851 689,10
<i>Espaces extérieurs</i>	20 960,80
<i>Fondations et infrastructure</i>	61 258,50
<i>Superstructure - Maçonnerie</i>	210 100,90
<i>Couverture - Etanchéité - Charpente - Zinguerie</i>	33 233,20
<i>Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries intérieures</i>	57 922,50
<i>Façades et menuiseries extérieures</i>	79 380,50
<i>Revêtements des sols, murs et plafonds - Chapes - Peintures - Produits de décoration</i>	100 782,20
<i>CVC (Chauffage - Ventilation - Refroidissement - Eau chaude sanitaire)</i>	130 185,20
<i>Installations sanitaires</i>	36 864,40
<i>Réseaux d'énergie (courant fort)</i>	62 223,80
<i>Réseaux de communication (courant faible)</i>	3 756,40
<i>Appareils élévateurs et autres équipements de transport intérieur</i>	55 020,70
<i>Equipped de production locale d'électricité</i>	-
Eau	24 410,40
<i>Eau usée</i>	4 644,70
<i>Récupération eau de pluie</i>	12 340,40

Services urbains	Potentiel de réchauffement climatique (kg éq. CO2/an)
<i>Eau potable (réseau)</i>	7 425,30
Déchets	165 383,00
<i>Collecte des déchets</i>	733,50
<i>Gestion des déchets non recyclés</i>	233 491,80
<i>Gestion des biodéchets</i>	- 75 914,90
<i>Centre de tri et déchetterie</i>	7 072,60
Mobilité	660 531,57
<i>Voirie locale</i>	23 265,90
<i>Secondaire (lié ni au domicile ni au travail)</i>	105 031,10
<i>Travail - Secondaire (lié au travail mais pas au domicile)</i>	73 085,07
<i>Domicile - Autre</i>	233 149,10
<i>Domicile - Affaires personnelles</i>	8 477,20
<i>Domicile - Etude</i>	20 457,40
<i>Domicile - Travail</i>	739,10
<i>Domicile - Loisirs</i>	123 057,70
<i>Domicile - Achats</i>	68 302,70
<i>Domicile - Accompagnement</i>	4 966,30
Chantier	30 984,80
<i>Changement d'affectation des sols</i>	- 109,10
<i>Transport de terre</i>	3 034,10
<i>Travaux et mode de gestion</i>	28 59,80

Pour Estérel, le secteur a un impact négatif sur le bilan GES du territoire, avec 2 021 574,77 kg CO2e /an par rapport à 992 085,89 kg CO2e/ an pour l'état initial, soit une détérioration de 1 029 488,89 CO2e /an.

La diversité des activités dans le projet et l'ajout d'étages pour densifier le tissu urbain expliquent ces résultats. L'énergie est la thématique la plus impactante dans l'état initial, tandis que dans l'état projeté, ce sont les produits de construction qui contribuent le plus à l'empreinte carbone. Bien que le projet présente une incidence négative en matière de bilan carbone, la consommation d'énergie est plus efficace grâce aux nouvelles normes de construction et à l'utilisation du RCU comme moyen de chauffage.

pour le secteur, elle ne représente que le 14,27 % du bilan carbone à l'état projet, contre le 55,45 % de l'état initial. Le projet prévoit également la désimperméabilisation de nombreuses zones, ce qui contribue à stocker plus de carbone dans les nouveaux espaces verts.

Zone Delta

A ce stade de programmation, il est difficile d'évaluer l'impact des émissions GES de ce secteur. Les seuils à respecter pour les différents types de programmation sont :

Lot	Surf/Usager	Ic_énergie_max_moyen (RE2025)	Ic_énergie + usages spécifiques (RE2025)	Ic_construction_max_moyen (RE2025)	Ic_RE2025 par usager sans modulation
Maison individuelle	47	160	232	530	716
Logement collectif	33,8	260	376	650	693
Bureaux	24,7	200	350	810	573
Hôtel	90		440	810	2249
Commerce	105,8		1098	810	4037
Supermarché	89,9		1108	810	3449
Etablissement public	53,2	200	364	810	1249
Etablissement primaire	116,6	140	169	770	2190
Etablissement secondaire	62,8	140	215	770	1238
Université	64,7		244	810	1363
Etablissement sportif	55,8		496	810	1456
Hôpital	38		435	810	946
Parking	-				
Autres	51,7		327	810	1176

Zone Delta (source du tableau : TRANS-FAIRE 2024).

Poste	Impact carbone (kg éq Co2/an) Etat initial	Impact carbone (kg éq Co2/an) Etat projet
Energie	550 176,17	288 575,90
Produits de constructions	30 220,01	851 689,10
Eau	1 164,68	24 410,40
Gestion des déchets	51 421,25	165 383,00
Mobilité	337 686,67	660 531,57
Chantier	21 417,10	30 984,80
Total	992 085,89	2 021 574,77
Delta	1 029 488,89	

➤ Incidence négative avérée

M11 Favoriser une haute performance énergétique des bâtiments

M12 Favoriser le réemploi des matériaux de construction

La conception de bâtiments économes en énergies sera favorisée, le choix de matériaux de construction bas carbone, à provenance et de fabrication locale ou régionale est privilégié. Pour la construction de nouveaux bâtiments il faudra respecter la nouvelle réglementation RE2020.

Les acteurs du réemploi. Filières et valorisation.

Valdelia est un éco-organisme proposant la gestion d'une filière REP¹¹ permettant de maîtriser les opérations de collecte, de tri et de recyclage en garantissant une traçabilité complète des flux collectés et traités. Valdelia identifie 4 enjeux majeurs pour l'avenir de la filière des produits et matériaux du bâtiment : la matière, la traçabilité, le service et le réemploi. Ci-contre, la cartographie représente les points de reprise PMCB en Ile de France¹².

Les plus proches du site de projets sont :

- Chausson, situé à Valenton à plus de 20km.
- ETS Georges Vilatte, situé à Massy à plus de 20km.
- Cemex, situé à Athis-Mons à plus de 25 km.
- Espace Artisan, situé à Emerainville à plus de 30 km.
- Espace Artisan, situé à Lagny à plus de 35 km.

Valobat est un éco-organisme avec pour objectif de prendre en charge pour chaque metteur sur le marché adhérent la gestion de fin de vie des PMCB, d'offrir un service pertinent et adapté de points de collecte à tous les détenteurs de déchets de PMCB, pour la reprise sans frais de tous les flux de déchets collectés séparément, de créer de la valeur en développant les filières de valorisation des déchets du bâtiment et d'accompagner l'évolution des pratiques de l'ensemble des acteurs de la filière du bâtiment. Ci-contre, la cartographie représente les points de reprise REP à proximité du projet. Les plus proches se situent à moins de 10km à Gennevilliers, Argenteuil et Saint-Denis.¹³

Ecominero est un éco-organisme expert de la filière minérale qui aide les acteurs du bâtiment à répondre aux obligations de la REP PMCB. Il permet notamment à tout détenteur de déchets inertes de se défaire gratuitement de ses déchets triés issu de travaux de construction, rénovation ou démolition.¹⁴

¹¹ Responsabilité Elargie du Producteur des Produits et Matériaux de Construction du Bâtiment.

¹² Site web de Valdelia.

¹³ Site web de Valobat.

¹⁴ <https://www.ecominero.fr/point-de-collecte/>

Réseaux d’approvisionnement d’eau potable

Avec une moyenne de 2,31 occupants par ménage selon les données de l'INSEE de 2020, les nouveaux logements familiaux prévus dans le secteur Estérel Nord accueilleront environ 760 résidents. Ainsi, le nombre total de futurs résidents, incluant les occupants permanents et temporaires, est estimé à environ 1 050 personnes supplémentaires. En considérant une consommation journalière moyenne de 120 litres par personne, le débit de pointe en eau potable supplémentaire induit par le projet de modification n°2 du PLU est estimé à environ 126 mètres cubes par jour en consommation courante. À l'échelle de ces nouveaux besoins, la production d'eau potable du territoire est suffisante. Néanmoins, cette estimation ne prend pas en compte le volume généré par la zone UR4 adjacente à celle-ci, dont on n'a pas de chiffre à l'heure actuelle.

Les trois îlots de l'actuelle zone UCV1 n'entraînent pas d'incidence importante sur la modification du PLU ni du zonage sur cette thématique.

La zone Delta réduite entraîne des consommations beaucoup moindres par rapport à Estérel et la zone adjacente, mais on ne dispose pas de données ou information supplémentaire pour faire des calculs à ce stade.

Il est important de souligner que le maître d'ouvrage devra se conformer aux prescriptions techniques établies par la collectivité et le concessionnaire du réseau d'eau potable pour les travaux réalisés sur le domaine public. Une enquête de conformité sera effectuée à la fin des travaux afin de vérifier la qualité des raccordements.¹⁵

➤ Incidence neutre

Gestion des eaux pluviales et usées

Selon la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006, les eaux pluviales des projets seront intégralement séparées des eaux usées puis traitées sur la parcelle par stockage et/ou infiltration, conformément aux normes en vigueur sur la commune. L'objectif principal est de rechercher des solutions favorisant l'absence de rejet d'eaux pluviales.

Pour les projets en UAE1, UAE1a et UAE1b, les ouvrages seront dimensionnés proportionnellement à l'importance de l'imperméabilisation, en tenant compte de la capacité d'infiltration du sol et suivant les recommandations du guide de l'assainissement sur le parc d'affaires ICADE Paris-Orly-Rungis (voir Etude diagnostic et schéma directeur des réseaux d'assainissement sur le périmètre du Parc d'Affaires « Paris-Orly-Rungis » en annexe). Les techniques de gestion d'eaux pluviales impliquant de l'infiltration feront l'objet de précautions spécifiques et d'études au cas par cas.

Concernant le secteur de l'Estérel, l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit que la gestion des eaux pluviales se fasse autant que possible de manière gravitaire et alternative (noues / fossés plantés), les trottoirs en revêtements permettant l'infiltration. De plus, le bassin situé au sud-ouest du secteur sera maintenu

¹⁵ Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Rungis.

pour la gestion des eaux pluviales du quartier. Un nouveau bassin sera créé pour recueillir les eaux de toiture des bâtiments afin d'alimenter en eau propre la plaine maraîchère en contrebas.

Enfin, les modifications envisagées dans le cadre de la procédure garantissent un coefficient de pleine terre globalement plus élevé que ce que prévoit le Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant, ce qui devrait théoriquement améliorer les capacités d'infiltration des eaux pluviales.

On peut donc estimer le nombre total de futurs résidents (occupants permanents et temporaires) sur le secteur Estérel à environ 1 050 personnes supplémentaires. À cet égard, une consommation en eau potable d'environ 126 m³ par jour en consommation courante pour 1 050 personnes a été estimée. Cependant, environ 7% de cette consommation, selon l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), n'est pas rejetée dans le réseau (utilisation pour l'arrosage et autres besoins). Ainsi, les rejets en eaux usées supplémentaires induits par le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec l'arrivée estimée d'une population nouvelle de 1 050 résidents supplémentaires sur le secteur Estérel Nord, sont évalués à environ 117 m³ par jour en fonctionnement courant. À l'échelle de ces nouveaux besoins, la capacité de transport et de traitement des eaux usées du réseau existant est considérée comme largement suffisante.

➤ Incidence positive faible

M11 Limiter le ruissellement des eaux pluviales

Gestion des déchets

Pendant la phase chantier, les entreprises seront tenues de gérer les déchets produits en veillant à trier correctement et à évacuer et/ou valoriser ces déchets dans les filières appropriées. En phase d'exploitation, le traitement des déchets est assuré par le SIEVD (syndicat mixte intercommunal d'exploitation et de valorisation des déchets). Les déchets sont acheminés soit vers une usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM), soit vers un centre de tri, ou une plateforme spécialisée dans le traitement du verre. Actuellement l'usine de valorisation des déchets de Rungis connaît une amélioration de son fonctionnement et de sa performance énergétique, passant de 49 % en 2015 à 68 % en 2019, avec d'importants travaux réalisés par ENGIE entre 2019-2022¹⁶. Cette amélioration aura un impact sur toute la commune, y compris les nouvelles zones.

Les déchets générés par la zone d'Estérel seront destinés à l'usine de valorisation de la commune, qui alimentera par la suite ses demandes de chauffage en hiver.

¹⁶ <http://www.rived.fr/qui-sommes-nous/nos-installations/l-unite-de-valorisation-energetique-de-rungis-351.html>

En termes de génération de déchets par la nouvelle zone Delta, celle-ci ne connaîtra pas d'incidence négative au-delà de sa situation actuelle, ceci est dû au fait que le nouveau zonage proposé vise à augmenter les mesures de protection et contraindre l'apparition de nouveaux bâtiments tels que des entrepôts ou les constructions de plus de 25 m de hauteur (actuellement la réglementation les autorise jusqu'à 50 m).

Les trois îlots de la nouvelle zone UR3 n'entraînent pas d'incidence significative sur la gestion des déchets.

➤ **Incidence négative modérée**

M12 Favoriser l'instauration de filières REP sur la commune

M13 Favoriser davantage plus la valorisation des déchets

3.5. RISQUES ET PROTECTION DES BIENS ET DES PERSONNES

Risques naturels

INCIDENCES DE L'ENSEMBLE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Augmentation de la population exposée à des risques naturels

Les risques naturels qui concernent les zones de modification du PLU de Rungis sont modérés. Ces risques sont liés à la nature des sols constituée d'argiles vertes, avec notamment l'aléa retrait-gonflement jugé moyen sur toutes les zones de modification du PLU et un risque de débordement de nappe.

Par ailleurs, la modification du plan a pour effet dans la zone de l'OAP notamment d'augmenter la population soumise à ces risques car l'occupation de cette zone change par rapport à la situation actuelle. L'arrivée d'une nouvelle population sur la zone Delta entraîne également un effet d'augmentation de la population exposée à des risques naturels.

➤ **Incidence négative avérée**

3.6. NUISANCES ET POLLUTIONS

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU ZONAGE ET DE LA CREATION DE L'OAP

L'augmentation de la population exposée à des nuisances sonores

Les zones du PLU présentant des enjeux significatifs sur le plan du bruit dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Rungis sont la zone Delta et Estérel nord.

Zone Delta : les évolutions envisagées pour cette zone ont une incidence positive sur le bruit avec une diminution attendue du trafic.

- Absence d'impact significatif

Zone Estérel nord (OAP) : le secteur Estérel nord induit l'arrivée d'une nouvelle population qui sera exposée au bruit environnant.

- **Incidence négative avérée**

M5 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture

M8 Réduire les nuisances sonores

INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT

La modification du règlement n'entraîne pas d'incidence significative sur l'ambiance sonore de la zone UCV, UR4 et UR3.

- Absence d'incidence significative

4. CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION

Le contenu détaillé de la modification du PLU de Rungis est présenté dans la partie « Objet de la modification n°2 du PLU ».

Les principales modifications du nouveau projet de PLU sont :

- D'introduire la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la zone Estérel.
- La modification du règlement (concernant le secteur UCV, UR3, UAE1b)
- La modification du plan de zonage (passage de UCV à UR3)
- De créer un nouveau secteur permettant de data centers

Introduire la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la zone Estérel

La création d'une OAP dans le secteur Estérel est une des premières raisons de la modification du PLU de Rungis.

Le projet de l'Estérel vise à éviter l'étalement urbain en permettant la construction de la ville sur la ville, de façon à protéger les terres agricoles et naturelles du territoire communal. L'objectif est de créer un nouveau quartier mixte composé d'activités, de logements, de commerces et d'équipements, ce qui explique les évolutions du règlement par rapport au coefficient d'emprise au sol.

Le secteur Estérel se trouve à proximité de la plaine agricole de Montjean et à côté de la colline Cacao boisée. Concernant les espaces extérieurs et la gestion des eaux pluviales, le contexte du quartier de l'Estérel Nord impose un paysage favorisant l'infiltration des eaux, d'augmenter la perméabilité du sol, de limiter l'emprise bâtie et augmenter le nombre d'arbres plantés sur le site, ce qui favorisera également les espaces naturels et agricoles adjacents.

Modification du règlement (concernant le secteur UCV, UR3, UAE1b)

Revoir l'emprise au sol des constructions au sein de la zone UCV

Il s'agit des trois petits secteurs situés entre Delta et Estérel. L'objectif est surtout de minimiser les espaces aménagés sur dalles. Avec 75% d'emprise autorisées en sous-sol, 50% d'emprise autorisée en surface et 15% en pleine terre, le pétitionnaire pouvait aménager 25% d'espaces sur dalles.

La modification du PLU propose un peu plus de constructibilité 60% au lieu de 50% mais impose plus de pleine terre, 30% et moins d'espaces éco-aménageables, 10% au lieu de 25% dans la précédente version du PLU.

Avec la modification du règlement, plusieurs mesures pour restreindre la hauteur des bâtiments implantés sur les zones seront prises, notamment le changement de hauteur maximale dans Delta de 50 vers 25 m, ainsi que la limitation dans la zone UAE1 (hors UAE1a) de 35 à 30 m au maximum.

Modification du plan de zonage (passage de UCV à UR3)

L'objectif de la modification concernant le passage de certaines zones UCV en UR3 est d'ajuster le zonage dans les secteurs de la rue de l'Eglise et la rue de l'Hôtel Dieu afin qu'il corresponde au mieux à la nature du bâti existant. Concrètement, le zonage réglementaire correspondant au tissu pavillonnaire (UR3) est étendu sur certaines parcelles qui actuellement sont réglementées en zone UCV1.

Créer un nouveau secteur permettant des data centers au sud du secteur Estérel.

La commune souhaite favoriser l'accueil de projets de data centers au sein de la zone d'activités UAE1. A cet effet, un nouveau secteur UAE1b situé en partie sud de la zone UAE1 est créé.

Les règles du secteur UAE1b sont adaptées à l'accueil de projets de data centers.

Synthèse

La modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rungis présente plusieurs intérêts significatifs pour le développement et la durabilité de la commune.

Intérêts de la Modification du PLU de Rungis

- **Optimisation de l'Aménagement Urbain** : La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la zone Estérel vise à promouvoir un développement urbain compact, évitant ainsi l'étalement urbain et protégeant les terres agricoles et naturelles. Ce nouveau quartier mixte, comprenant des activités, des logements, des commerces et des équipements, contribue à une utilisation plus efficace du territoire.
- **Protection de l'Environnement** : L'accent mis sur le paysagement et la gestion des eaux pluviales dans le secteur Estérel encourage l'infiltration des eaux, augmente la perméabilité des sols, et limite l'emprise bâtie. Ces mesures favorisent également l'intégration des espaces naturels et agricoles adjacents, contribuant à la biodiversité et à la qualité environnementale.
- **Adaptation des Règles de Constructibilité** : Les modifications des règles de constructibilité dans les zones UCV, UR3 et UAE1b permettent de mieux contrôler l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, améliorant ainsi l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Par exemple, la réduction de la hauteur maximale des bâtiments dans la zone Delta et UAE1 prévient une densification excessive et préserve le caractère du quartier.
- **Développement Économique** : La création d'un nouveau secteur pour l'implantation de data centers dans la zone UAE1b reflète une volonté de modernisation et de diversification économique. En adaptant les règles pour accueillir ces infrastructures, la commune se positionne comme un lieu attractif pour les entreprises technologiques, stimulant ainsi l'emploi local et l'innovation.

- Cohérence et Harmonie Urbaine : Le passage de certaines zones de UCV à UR3 permet de mieux aligner le zonage avec la nature du bâti existant, notamment dans les secteurs de la rue de l'Église et de la rue de l'Hôtel Dieu. Cela assure une cohérence architecturale et urbanistique, renforçant l'identité et l'esthétique du quartier.

Ces modifications du PLU de Rungis démontrent une approche stratégique et équilibrée, visant à concilier développement urbain, protection environnementale, et dynamisme économique.

5. MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

5.1. DESCRIPTIONS DES MESURES

L'analyse des incidences de la modification n°2 du PLU sur l'environnement et la santé identifie certaines composantes à l'origine d'incidences négatives notables sur l'environnement ou la santé.

Ces composantes font l'objet de mesures correctives qui doivent :

- « *Eviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;*
- « *Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.*».

Les mesures sont décrites ci-dessous selon l'ordre d'apparition dans la partie « Incidences de l'adoption de la modification N°2 du PLU ». Les portions rédigées **en rouge** sont des mesures spécifiques à l'OAP Esterel nouvellement créée.

M1 Mesure concernant le règlement : Intégrer le bâti dans son environnement

L'OAP (zone Estérel) préconise une hauteur maximale autorisée de R+2 soit 9 m au point le plus haut. De plus, l'OAP prévoit que l'identité des façades d'origine soit préservée à l'identique ou que des modifications soient faites dans l'esprit du dessin originel (conservation de la trame et respect de la matérialité d'origine).

Pour Delta, la hauteur maximale des constructions est fixée à 25 m au point le plus haut soit R+7.

M2 Mesure concernant le règlement : Limiter l'imperméabilisation des sols

L'OAP ainsi que la zone UR4 et UCV concernées par la modification du PLU introduisent des prescriptions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols :

- En imposant un taux de 30 % d'espaces de pleine terre pour l'OAP.
- Pour l'OAP, en favorisant des modalités supplémentaires concernant le revêtement perméable des chemins piétons et des stationnements, sur la gestion des eaux pluviales.

Zone UCV : elle propose une prescription avec 30 % au lieu de 15 % de surface d'unité foncière qui doivent rester en espace de pleine terre perméable.

Zone UR4 : elle propose une prescription avec 30 % au lieu de 25 % de surface d'unité foncière qui doivent rester en espace de pleine terre perméable.

M3 Mesure concernant le règlement : Favoriser la végétalisation des parcelles et des toitures

L'OAP proposent des prescriptions permettant de favoriser la végétalisation des parcelles. Elle propose sur le secteur des prescriptions concernant la végétalisation des parcelles en imposant un coefficient de 32% de pleine terre. Sur les bâtiments en cas de toitures terrasses, celles-ci seront végétalisées (environ 9 000m² de toitures végétalisées). Les toitures végétalisées des constructions nouvelles comprendront une hauteur de terre naturelle minimale de 40 cm (30 cm pour les structures bois). Les arbres existants seront conservés en grande majorité. Les espaces végétalisés en pleine terre seront plantés au minimum d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace végétalisé en pleine terre ainsi que des strates arbustives et couvre-sols.

La zone UCV propose une prescription avec 30 % au lieu de 15 % de surface d'unité foncière qui doivent rester en espace de pleine terre perméable.

M4 Mesure concernant l'OAP : Introduire les principes bioclimatiques des bâtiments

Des principes de conception bioclimatique sont définis dans le règlement de l'OAP (secteur Estérel) avec la conservation d'éclairage naturel par les façades et toitures pour les locaux d'activités.

L'implantation et la conception des bâtiments doivent prendre en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire leurs besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Pour cela, les concepteurs seront amenés à travailler les sujets suivants :

- Orientation du bâtiment : privilégier une orientation sud si possible.
- Disposition des locaux : les apports solaires étant les plus aisés au sud, la répartition des pièces suivant leur usage se fera en conséquence. Les plus souvent occupées au sud, les moins chauffées et les moins occupées au nord.
- Compacité du bâtiment : plus un bâtiment est compact, moins sa surface déperditive est importante, et moins les déperditions thermiques sont importantes.
- Taux de surfaces vitrées par façade : attention aux façades ouest fortement vitrées (risque de surchauffe en fin de journée en période estivale. Des vitrages sur la façade sud permettent en principe de réduire les besoins de chauffage du bâtiment.
- Protections solaires suffisantes sur les façades est, sud et ouest : des protections extérieures amovibles, de type brise-soleils orientables sont particulièrement favorables au confort des utilisateurs et aux économies d'énergie.
- Inertie : il s'agit d'un moyen efficace de favoriser le confort d'été.
- Ventilation naturelle : les dispositions suivantes seront privilégiées : doubles orientations, taux suffisant de menuiseries ouvrantes.
- Végétalisation caduque à proximité du bâtiment : permet de protéger du soleil en été et de profiter des apports solaires en hiver.

M5 Mesure concernant l'OAP : Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture

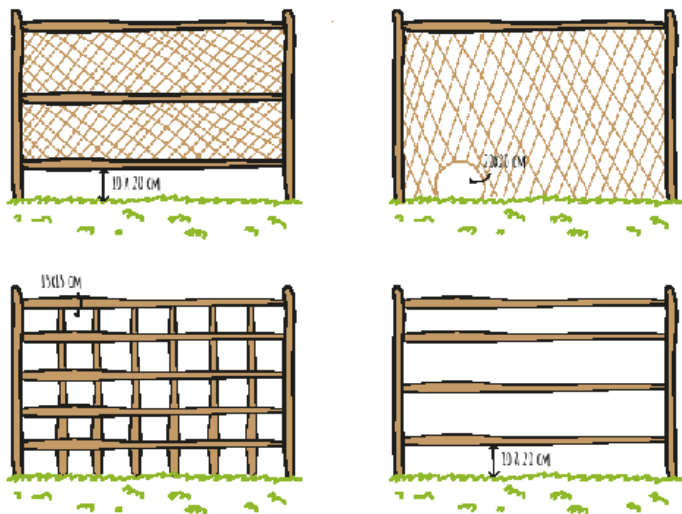
L'OAP vise à favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture avec la rue des Solets réaménagée pour la végétaliser et donner une place conséquente aux modes actifs avec une allée pour piétons et cycles plantée et ombragée. Les voiries secondaires accueilleront des espaces confortables pour le piéton. La parcella 000 AL 74 servira à créer une continuité piétonne depuis la rue de la Gare jusqu'à la rue du marché. En dehors de la rue des Solets et rue du Morvan tous les espaces extérieurs du quartier seront dédiés en priorité aux modes actifs.



Schéma de l'OAP pour le secteur Estérel nord (source ville de Rungis).

M6 Mesure concernant le règlement : Espacement pour le passage de la faune

En cas de clôtures (zone UR) il est essentiel d'assurer leur perméabilité pour la micro-faune en privilégiant des systèmes à mailles larges ou non jointifs (maille de 35 x 25 cm au minimum, avec de préférence un espace entre le sol et la clôture d'au moins 25 cm) et préconiser un passage à faune tous les 20 mètres.



Clôtures pour les passages à faune (source Trans-FAIRE, 2022)

M8 Mesure concernant l'OAP : Réduire les nuisances sonores

Afin de réduire les incidences sonores à l'intérieur des bâtiments, les différentes constructions devront respecter les dispositions techniques de protection contre le bruit, telles que définies à l'article 13 de la loi bruit, ainsi qu'à l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 qui fixe les niveaux d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation requis en fonction des infrastructures routières à proximité. Ceci dans l'éventualité de l'implantation de bâtiments de logement liées au gardiennage ou à l'exploitation agricole autorisée au règlement de la zone IAUA.

M9 Mesure concernant l'OAP : Gestion de l'éclairage extérieur

Une gestion des luminaires extérieurs et intérieurs devra être mise en place : fermeture la nuit, détections de présence, gradation en fonction de l'éclairage naturel, programmation horaire, etc.

M10 Mesure concernant l'OAP et règlement : Favoriser une haute performance énergétique des bâtiments

La conception de bâtiments économes en énergies sera favorisée, le choix de matériaux de construction bas carbone, à provenance et de fabrication locale ou régionale est privilégié.

Article 15 du règlement du PLU en vigueur.

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique et environnementale.

L'emploi des dispositifs économisant l'utilisation des ressources naturelles (eau, air, sols, et *sous-sols* etc...) limitant les rejets (eau, déchets, pollutions) et employant des solutions énergétiques renouvelables et/ou performantes est privilégié pour toutes les zones de la commune.**M11 Mesure concernant l'OAP : Limiter le ruissellement des eaux pluviales**

L'OAP précise que la gestion des eaux pluviales se fera de manière gravitaire et alternative (noues/fossés plantés). Les trottoirs en revêtements permettent l'infiltration. Le bassin situé au sud-ouest du secteur de l'OAP sera maintenu en place pour la gestion des eaux pluviales du quartier. Un nouveau bassin sera créé pour recueillir les eaux de toiture des bâtiments afin d'alimenter en eau propre la plaine maraîchère en contrebas.

M12 Mesure concernant l'OAP : Favoriser la construction de projets bas carbone

Pour pallier les effets négatifs entraînés par le projet, plusieurs mesures sont à mettre en place :

- Réemploi des matériaux existants et bonne condition.
- Utilisation de sources de matériaux de construction locales ou régionales.
- Favoriser l'utilisation de produits à bas impact carbone le plus possible.
- Création de zones d'impact positif sur le bilan carbone (notamment des espaces verts).

M13 Mesure concernant l'OAP : Favoriser l'instauration de filières REP sur la commune

Il s'agit de filières à responsabilité élargie des producteurs (REP), un dispositif organisant la gestion des déchets de certains produits. Ce dispositif est renforcé par la loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire ("AGEC"). Sous ce régime, les producteurs assument la responsabilité de financer ou d'organiser la prévention et la gestion des déchets générés par leurs produits en fin de vie. Ces obligations sont généralement assumées collectivement par le biais d'éco-organismes.¹⁷

M14 Mesure concernant l'OAP : Favoriser davantage la valorisation des déchets

Mettre à disposition de la population des dispositifs pour réduire, réutiliser et recycler les déchets autant que possible avant d'arriver à la phase incinération.

Profiter de l'emplacement de l'usine de valorisation des déchets de Rungis pour minimiser, voire inverser l'impact de la commune sur la génération des déchets non minéraux et non dangereux dérivés des secteurs agricoles, tertiaires et résidentiels.

¹⁷ <https://www.ecologie.gouv.fr/cadre-general-des-filieres-responsabilite-elargie-des-producteurs>

5.2. RECAPITULATIF DES MESURES

Dans cette partie, les incidences environnementales (ou impacts) sont caractérisées en l'absence et en présence des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation qui leur sont dédiées. Les mesures sont organisées selon les thèmes de l'état initial et des incidences. Les mesures et impacts sont caractérisées comme présenté ci-dessous.

Caractérisation des mesures :

E - Mesure d'évitement des impacts

R - Mesure de réduction des impacts

C - Mesure de compensation des impacts

A - Mesure d'accompagnement

Caractérisation des impacts :

<i>Incidence positive forte</i>	
<i>Incidence positive faible</i>	
<i>Absence d'incidence significative ou incidence neutre</i>	O
<i>Incidence négative faible</i>	
<i>Incidence négative forte</i>	

Thèmes clefs	Sujets sur lesquels un impact est attendu	Impact de la modification sur le secteur (sans ERC)	Mesure E, R ou C mise en œuvre	Nature de la mesure	Impact sur le secteur (avec mesure ERC) ¹⁸
Cadre physique	Des modifications topographiques mineures	O			O
	Artificialisation des sols		>M2 Limiter l'imperméabilisation des sols	E/R	
	Modification de l'ensoleillement		>M1 Intégrer le bâti dans son environnement	R	
	Le bilan carbone			R	

18 N'est analysé que pour les impacts négatifs

Thèmes clefs	Sujets sur lesquels un impact est attendu	Impact de la modification sur le secteur (sans ERC)	Mesure E, R ou C mise en œuvre	Nature de la mesure	Impact sur le secteur (avec mesure ERC) ¹⁸
	La contribution au phénomène d'îlot de fraîcheur		>M2 Limiter l'imperméabilisation des sols >M3 Favoriser la végétalisation des parcelles et des toitures >M4 Introduire les principes de conception bioclimatique des bâtiments >M5 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture	E/R	
	Absence d'incidence significative à la	O		O	

Thèmes clefs	Sujets sur lesquels un impact est attendu	Impact de la modification sur le secteur (sans ERC)	Mesure E, R ou C mise en œuvre	Nature de la mesure	Impact sur le secteur (avec mesure ERC) ¹⁸
	contribution d'îlot de fraîcheur				
Aménités et paysage	Modification des vues lointaines sur le paysage local		>M1 Intégrer le bâti dans son environnement	E/R	
	Absence d'impact sur les limites séparatives	O		O	
Espaces naturels	Les zones inventoriées ou protégées pour la biodiversité	O		O	
	Renforcement des continuités écologiques locales		>M7 Espacement pour le passage de la faune	R	

Thèmes clefs	Sujets sur lesquels un impact est attendu	Impact de la modification sur le secteur (sans ERC)	Mesure E, R ou C mise en œuvre	Nature de la mesure	Impact sur le secteur (avec mesure ERC) ¹⁸
	Zones humides	O			O
	Potentiel d'accueil de la biodiversité		>M8 Intégrer la biodiversité dans la parcelle		
Ressources naturelles	Energie, réseaux déchets		>M9 Gestion de l'éclairage extérieur >M10 Favoriser une haute performance énergétique des bâtiments	R	
	Réseaux d'approvisionnement d'eau potable	O			O

Thèmes clefs	Sujets sur lesquels un impact est attendu	Impact de la modification sur le secteur (sans ERC)	Mesure E, R ou C mise en œuvre	Nature de la mesure	Impact sur le secteur (avec mesure ERC) ¹⁸
	Gestion des eaux pluviales et usées				
	Gestion des déchets		>M11 Favoriser l'instauration de filières REP sur la commune >M12 Favoriser davantage plus la valorisation des déchets	R	
Risques et protection des personnes et des biens	Augmentation de la population exposée à des risques naturels.				

Thèmes clefs	Sujets sur lesquels un impact est attendu	Impact de la modification sur le secteur (sans ERC)	Mesure E, R ou C mise en œuvre	Nature de la mesure	Impact sur le secteur (avec mesure ERC) ¹⁸
Nuisances et pollutions	L'augmentation de la population exposée à des nuisances sonores.		>M5 Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture >M8 Réduire les nuisances sonores	R	

Modalités de suivi et méthode d'analyse utilisée.

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives de la modification n°2 du PLU de Rungis sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Mesure mise en œuvre	Modalité(s) de suivi	Indicateur(s) de suivi	Valeur cible
Limiter l'imperméabilisation des sols.	Contrôle en phase dépôt du PC	% de surface de pleine terre. Coefficient de Biotope Surfaccique.	OAP Estérel : 32 % de surface de pleine terre, UR4 et UCV : 30 % de surface de pleine terre. Maintien/Augmentation
Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.	Non concerné	Qualité et continuité du réseau de circulation douce. Fréquence et fréquentation de la desserte en bus.	Maintien/augmentation Maintien
Favoriser la végétalisation des parcelles et des toitures.	Contrôle en phase dépôt du PC	% de surface de pleine terre.	OAP Estérel : 32 % de surface de pleine terre, UR4 et UCV : 30 % de surface de pleine terre.
		Coefficient de biotope surfaccique.	Maintien/Augmentation

Mesure mise en œuvre	Modalité(s) de suivi	Indicateur(s) de suivi	Valeur cible
		Présence d'arbres et d'arbustes.	Maintien ou Augmentation
Introduire la biodiversité dans la parcelle. Contrôle en phase dépôt du PC.	Enquête sur la perception des riverains Veille sur la gestion des espaces verts	Nombre d'arbres planté.	1 arbre de haute tige /100 m ²
		Proportion de pleine terre.	Maintien ou augmentation
		Suivi de la biodiversité sur base de sites à enjeux et d'espèces cibles repérés (inventaires à mettre à jour régulièrement).	Maintien / Augmentation du nombre d'espèces à enjeu Diminution du nombre d'espèces invasives
Limiter l'impact du site sur le passage de la faune.	Contrôle en phase dépôt du PC Inspection de la perméabilité des clôtures au passage de la faune	Nature des clôtures implantées : haies végétales.	Augmentation
		Non obturation des points de passage : interdiction de doubler les haies par un mur plein.	Augmentation

Mesure mise en œuvre	Modalité(s) de suivi	Indicateur(s) de suivi	Valeur cible
Favoriser une haute performance énergétique des bâtiments. Introduire les principes de conception bioclimatique des bâtiments.	Contrôle en phase de dépôt du PC Contrôle en phase dépôt du PC des bâtiments concernés	Caractéristiques de la conception des bâtiments.	Maintien/Augmentation
		Présence de dispositifs passifs de confort thermique.	Maintien/Augmentation
Limitier le ruissellement des eaux pluviales.	Inspections des noues et des bassins de rétention	Fonctionnalité des noues Ruissellement en voirie constatés ou non.	Maintien/Augmentation Maintien
Réduire les nuisances sonores.	Contrôle en phase dépôt du PC des bâtiments concernés	Caractéristiques acoustiques des bâtiments.	Maintien/Augmentation
Favoriser la valorisation des déchets.	Contrôle en phase de dépôt du PC	Présence de dispositif de collecte sélective et de compostage des déchets.	Maintien/Augmentation

Mesure mise en œuvre	Modalité(s) de suivi	Indicateur(s) de suivi	Valeur cible
Gestion de l'éclairage extérieur.	Contrôle en phase de dépôt du PC	Intensité de l'éclairage extérieur, bon fonctionnement du détecteur de présence.	Maintien
Favoriser une haute performance énergétique des bâtiments.	Contrôle en phase de dépôt du PC	Consommation énergétique en adéquation pour les bâtiments rénovés/nouveaux (référentiel RE2020 pour les nouveaux).	Maintien/Augmentation
Favoriser l'instauration de filières REP sur la commune.	Contrôle en phase de dépôt du PC	Interdiction de la destruction des invendus non alimentaires, mise en place de plans quinquennaux d'éco-conception par les producteurs.	Maintien/Augmentation

6. METHODE D'ANALYSE UTILISEE

Textes réglementaires de référence

Pour la rédaction de l'évaluation environnementale, TRANS-FAIRE a notamment utilisé les référentiels suivants :

- Code de l'urbanisme, article R151-3 modifié en 2019 relatif au contenu du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale des plans locaux d'urbanisme.
- Code de l'environnement, article L122-4 modifié en 2020 relatif entre autres aux plans, schémas et programmes avec lesquels l'articulation du plan local d'urbanisme doit être assurée.
- Code de l'environnement, article L414-4 modifié en 2016 relatif aux conditions pour lesquelles les plans, programmes et projets doivent faire l'objet d'une « Evaluation des incidences Natura 2000 ».

Calendrier de l'étude

La présente évaluation environnementale s'appuie sur les étapes suivantes :

- Projet de modification du plan local d'urbanisme de Rungis prescrit par arrêté n°A2022787 de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre du 16/11/2022.
- Examen cas par cas et demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale du PLU de Rungis en date du 5 octobre 2023.
- Décision portant obligation d'une évaluation environnementale de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe AKIF-2023-151 du 5 décembre 2023.
- Réalisation de la présente étude et des relevés de terrain entre février et avril 2024.

Cette durée a permis une vision sur plusieurs mois de l'environnement du site. Nous estimons ainsi avoir une bonne vision des potentialités du site, avec entre autres, un travail bibliographique et d'enquête complémentaire.

Etapés d'analyse

L'analyse de l'état initial de l'environnement est une étape fondamentale du processus d'évaluation environnementale. Elle a permis de mettre en évidence les caractéristiques des périmètres de modification du plan, et de leurs alentours, et d'estimer la sensibilité générale de leur environnement. C'est l'assise qui permet à l'évaluation environnementale de jouer son rôle d'aide à l'élaboration du projet de modification.

Cette étape constitue la mise en place d'un référentiel afin d'étudier les effets du projet de plan sur l'environnement. L'état initial est élaboré à partir :

- D'éléments bibliographiques et de banques de données disponibles en ligne.
- De renseignements fournis par les acteurs locaux.

- D'observations de terrain : géomorphologie et réseau hydrographique, paysage, milieux naturels, flore et faune du site et de ses abords, perception des nuisances, possibilités de déplacements, usages actuels du site.
- De l'étude d'impact du projet Estérel Nord.

Des cartes thématiques ont été réalisées à partir des données collectées pouvant être cartographiées. Ceci a notamment permis de croiser les différents thèmes étudiés.

Incidences de l'adoption de la modification du plan :

L'analyse des incidences du projet est faite sur base des caractéristiques environnementales des sites ainsi que des caractéristiques du projet de modification du PLU transmis par la Maîtrise d'Ouvrage.

Au-delà de la confrontation cartographique, l'analyse des effets de la modification s'appuie sur l'intervention d'experts thématiques et sur des simulations quantitatives, notamment celles réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet Estérel Nord.

Les méthodes mises en œuvre permettent d'avoir une vision de l'ensemble des thématiques abordées, une actualité des données prises en compte et une vision partagée du projet.

Noms, qualités et qualification des experts

TRANS-FAIRE a réalisé cette évaluation environnementale

**TRANS
FAIRE**

TRANS-FAIRE

3 passage Boutet

94110 Arcueil

Tél : 01 45 36 15 00

Mail : contact@trans-faire.net

Les rédacteurs de l'évaluation environnementale sont :

- Emma BIAGGI, chargée d'études
- Denny Alvarez, chargé d'études
- Emilie COSSON, stagiaire

7. REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

AGENCE DE L'EAU SEINE NORMANDIE. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015. (consulté le 10 avril 2024)

Article R151-3 du Code de l'urbanisme.

AIRPARIF. « Sources d'émissions de polluants atmosphériques ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.airparif.asso.fr/surveiller-la-pollution/les-emissions> > (consulté le 10 avril 2024)

BRUITPARIF. « Bruitparif, le centre d'évaluation technique de l'environnement sonore en Ile-de-France ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.bruitparif.fr/> > (consulté le 10 avril 2024)

COMMUNE DE RUNGIS. Demande d'examen au cas par cas de la modification n°2 du PLU de Louvres.

Cadre général des filières à responsabilité élargie des producteurs. Disponible sur : <https://www.ecologie.gouv.fr/cadre-general-des-filieres-responsabilite-elargie-des-producteurs> (consulté le 23 avril 2024).

DRIEAT. « Enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France », 2019. Disponible sur : < [Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France | DRIEAT Île-de-France \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france) > (consulté le 15 avril 2024)

Diagnostic de l'état initial de l'environnement, PLU de Rungis, 2015

ILE-DE-FRANCE MOBILITÉS. « Le PDUIF - Plan de déplacements urbains Île-de-France ». [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.pduif.fr/-Le-PDUIF-.html> > (consulté le 12 avril 2024)

L'unité de valorisation énergétique de Rungis. Disponible sur : <http://www.rived.fr/qui-sommes-nous/nos-installations/l-unite-de-valorisation-energetique-de-rungis-351.html> (consulté le 23 avril 2024).

MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE. *Décision n°MRAe AKIF-2023-151 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Rungis (94) après examen au cas par cas.* 2023

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, auto-évaluation.

Production de déchets et recyclage. Disponible sur : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/edition-numerique/bilan-environnemental/16-production-de-dechets-et-recyclage>

RÉGION ILE-DE-FRANCE. Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Île-de-France. 2013

RÉGION ILE-DE-FRANCE. Contrat de Plan Etat-Région d'Île-de-France 2015-2020. 2015

RÉGION ILE-DE-FRANCE. Plan de Protection de l'Atmosphère d'Île-de-France 2018-2025. 2018

RÉGION ILE-DE-FRANCE. Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation 2017-2021. 2016

RÉGION ILE-DE-FRANCE. Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de l'Île-de-France. 2012

RÉGION ILE-DE-FRANCE. « Plan Vert d'Île-de-France », 2017. Disponible sur : < [CR2017-50.pdf \(iledefrance.fr\)](#) > (consulté le 15 avril 2024)

ROSE - RÉSEAU D'OBSERVATION STATISTIQUE DE L'ÉNERGIE. « Énergif ROSE : cartographie données énergie climat en Île-de-France ». In : L'Institut Paris Region [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.institutparisregion.fr/cartographies-interactives/energif-rose/> > (consulté le 15 avril 2024)

TRANS-FAIRE. Etude d'impact de projet Estérel nord. 2024

ZONE ADSL. « Couverture internet, fibre optique et très haut débit en France ». In : ZoneADSL [En ligne]. [s.l.] : [s.n.], [s.d.]. Disponible sur : < <https://www.zoneadsl.com/reseau/> > (consulté le 23 avril 2024)

8. LISTES DES ANNEXES

Annexe 1 : Demande d'examen au cas par cas de la modification n°2 du PLU de Rungis

Annexe 2 : Décision n°MRAe AKIF-2023-151 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Rungis (94) après examen au cas par cas.