



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 19 décembre 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2023-12-19_3428

Rungis - Décision de réalisation d'une évaluation
environnementale dans le cadre de la modification du
PLU conformément à l'avis conforme de la Mission
Régionale de l'Autorité Environnementale et définition
des objectifs et des modalités de concertation

L'an deux mille vingt-trois, le 19 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 13 décembre 2023. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. BENBETKA	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	M. AFFLATET	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	Mme BOIVIN	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. CONAN	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. LESSELINGUE	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme LINEK	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	Mme VALA	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	Mme GONZALES.E	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. SAC	P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Présent		P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. HUTIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	Mme SOW	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Absente		-
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme AZZOUG	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	Mme DORRA	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		-
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Absente		-
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme CHAVANON	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	Mme FREIH-BENGABOU	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme SOURD	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	Mme LEFEBVRE.C	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. MRAIDI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Absente		-
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	M.RABUEL	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

Secrétaire de Séance : Madame Elise Gonzales

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire (1 siège vacant – Choisy-le-Roi)			101
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3384 à 3444	58	32	90



Exposé des motifs

Rappel du contexte

Sur saisine du conseil municipal en date du 06 octobre 2022, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Rungis a été prescrite par arrêté A2022_787 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 novembre 2022.

A travers cette procédure, les objectifs suivants sont poursuivis :

- Revoir les règles de constructibilité de la zone Delta élargie,
- Introduire une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le secteur de l'Estérel visant une mixité des usages, conformément aux objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Préciser certaines prescriptions du règlement et définition du lexique,
- Compléter le document avec les annexes informatives.

L'évaluation environnementale :

Dans le cadre de la directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, les documents de planification sont soumis à évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou leurs évolutions.

La loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP) du 7 décembre 2020 et son décret d'application d'octobre 2021, ont réformé l'évaluation environnementale des plans et programmes. Ils ont notamment introduit depuis le 1^{er} septembre 2022 une nouvelle procédure, régie par les articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable dit « cas par cas ad hoc » ou « auto-évaluation ».

C'est alors à la personne publique responsable de la procédure (en l'espèce, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre compétent en matière de PLU) de saisir l'autorité environnementale pour indiquer, sur la base d'un exposé détaillé, si elle estime que les incidences sur l'environnement de la procédure ne justifient pas de réaliser une évaluation environnementale. A l'issue de cette saisine, l'Autorité Environnementale se prononce en rendant un avis conforme (exprès ou tacite) dans un délai de 2 mois. Enfin, et c'est une nouveauté introduite par la loi ASAP, une fois l'avis rendu, il appartient à la personne publique responsable de prendre une décision (article R104-33 CU) de réaliser ou de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément à la réponse formulée par l'Autorité Environnementale.

Cette décision est prise par délibération (article R104-36 CU) et motivée (article R104-37 CU), notamment en reprenant l'exposé initial et les éléments issus de l'avis de l'Autorité Environnementale. La décision de la personne publique responsable est publiée dans les conditions prévues aux articles R153-20 et 153-21 du Code de l'urbanisme (affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et en mairie et publiée sur le site internet de l'EPT).

Dans le cadre de cette modification du PLU, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 4 octobre 2023 pour une demande d'avis conforme. A l'appui de cette demande, un dossier détaillant l'objet de la procédure, son caractère d'intérêt général, et l'analyse de la sensibilité environnementale du site du projet a été fourni.

La MRAe dans son avis conforme n°MRAe AKIF-2023-151 rendu le 5 décembre 2023 a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'avis rendu par la MRAe est annexé à la présente délibération.

Dans cet avis motivé, l'autorité environnementale indique que le projet de modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et doit notamment prendre en compte :

- 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.

Conformément au code de l'urbanisme il revient donc à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, de prendre une décision motivée afin de se conformer à cet avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Définition des objectifs et des modalités de concertation préalable

Dès lors que la procédure de modification du PLU est soumise à évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation préalable s'impose conformément à l'article 103-2 du code de l'urbanisme.

Ainsi, il est nécessaire de mener une concertation qui portera sur la modification du document d'urbanisme soumise à l'évaluation environnementale. Les modalités doivent en être prescrites par délibération du Conseil Territorial.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes à minima :

- Une mise à disposition pendant un mois à minima d'un dossier présentant les caractéristiques du projet et d'un registre de participation à la mairie de Rungis, 5 rue Sainte-Geneviève 94150 Rungis, à ses heures d'ouvertures au public,
- D'ouvrir une page sur le site internet de la ville indiquant le lieu de la tenue d'un registre de participation mis à disposition du public à la direction du développement territorial pour permettre aux habitants de formuler des avis, des questions ou des contributions. La tenue d'une réunion publique.

Toute autre forme de concertation pourrait être mise en place si cela s'avérait nécessaire.

Au terme de la concertation, le bilan sera arrêté par le Conseil Territorial et sera ensuite joint au dossier d'enquête publique de la modification du PLU.

Le conseil municipal de Rungis a approuvé, par délibération du 15 décembre 2023, les objectifs et les modalités de concertation proposées pour la modification du PLU soumise à évaluation environnementale.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil Territorial :

- De décider de procéder à l'évaluation environnementale de la procédure de modification du PLU de Rungis
- Des préciser les objectifs poursuivis par la concertation préalable relative à l'évaluation environnementale de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Rungis :
 - Revoir les règles de constructibilité de la zone Delta élargie,
 - Introduire une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le secteur de l'Estérel visant une mixité des usages, conformément aux objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - Préciser certaines prescriptions du règlement et définition du lexique,
 - Compléter le document avec les annexes informatives.
- De préciser les modalités de concertation préalable :
 - Une mise à disposition pendant un mois à minima d'un dossier présentant les caractéristiques du projet et d'un registre de participation à la mairie de Rungis, adresse, à ses heures d'ouvertures au public,
 - D'ouvrir une page sur le site de la ville indiquant le lieu de la tenue d'un registre de participation mis à disposition du public à la direction du développement territorial pour permettre aux habitants de formuler des avis, des questions ou des contributions.
 - Toute autre forme de concertation pourrait être mise en place si cela s'avérait nécessaire.



DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Etablissement public territorial ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°15-059 du conseil municipal de Rungis en date du 15 décembre 2015 approuvant le PLU de Rungis ;

Vu la délibération n°2020-02-25-1801 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial "Grand-Orly Seine Bièvre" en date du 25 février 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rungis ;

Vu la délibération n°22-073 du conseil municipal de Rungis en date du 6 octobre 2022 approuvant les objectifs de la modification n°2 du plan Local d'Urbanisme de Rungis et donnant un avis favorable sa prescription par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu l'arrêté n°A2022_787 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 novembre 2022 prescrivant la procédure de modification du PLU de Rungis ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R.104-33 à R104-37 relatif à l'évaluation environnementale ;

Vu l'avis conforme n°MRAe AKIF-2023-151 de la Mission régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France en date du 5 décembre 2023 concluant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification du PLU de Rungis après examen au cas par cas,

Vu la délibération du conseil municipal de Rungis en date du 15 décembre 2023 approuvant les objectifs et les modalités de concertation proposées pour la modification du PLU soumise à évaluation environnementale ;

Considérant la nécessité de modifier le PLU de la commune de Rungis, notamment pour introduire une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ajuster le règlement de certaines zones, préciser certaines prescriptions du règlement, rectifier le plan de zonage et intégrer de nouvelles annexes ;

Considérant qu'une procédure de modification soumise à « évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation dont les objectifs et les modalités sont définies par l'organe délibérant de la collectivité responsable de la procédure ;

Considérant que l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et qu'il appartient donc au conseil territorial de prescrire, par délibération, les modalités de concertation associée à la procédure de modification soumise à évaluation environnementale ;

Considérant que cette nouvelle étape de la concertation permettra de partager avec les habitants les enjeux de la modification du PLU et notamment de l'évaluation environnementale ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,



Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide de procéder à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Rungis, conformément à l'avis joint à la présente.
2. Précise les objectifs poursuivis par la concertation préalable relative à l'évaluation environnementale de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Rungis :
 - Revoir les règles de constructibilité de la zone Delta élargie,
 - Introduire une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dans le secteur de l'Estérel visant une mixité des usages, conformément aux objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - Préciser certaines prescriptions du règlement et définition du lexique,
 - Compléter le document avec les annexes informatives.
3. Définit les modalités, à minima, de concertation préalable :
 - Une mise à disposition pendant un mois à minima, d'un dossier présentant les caractéristiques du projet et d'un registre de participation à la mairie de Rungis, 5 rue Sainte-Geneviève 94150 Rungis, à ses heures d'ouvertures au public,
 - D'ouvrir une page sur le site de la ville indiquant le lieu de la tenue d'un registre de participation mis à disposition du public à la direction du développement territorial pour permettre aux habitants de formuler des avis, des questions ou des contributions.
 - La tenue d'une réunion publique.
4. Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes, conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme :
 - Affichage au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Rungis d'une durée d'un mois,
 - Publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : www.grandorlyseinebievre.fr
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 90

A Vitry-sur-Seine, le 22 décembre 2023
Le Président

Michel LEPRETRE



**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



**Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à
évaluation environnementale la modification n°2
du plan local d'urbanisme de Rungis (94)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-151
du 05/12/2023**



La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 29 novembre 2023 à Noël JOUTEUR, le membre délégué attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu la délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Rungis approuvé le 25 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 5 octobre 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU de Rungis, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite du 2 au 4 décembre 2023 ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice ;

Considérant les objectifs de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Rungis, qui consistent notamment à :

- restreindre la constructibilité de la zone UAE2 (correspondant au secteur « Delta » élargi) ;
- introduire une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le secteur de l'Estérel visant une mixité des usages, conformément aux objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- préciser certaines prescriptions du règlement et compléter les définitions du lexique ;
- compléter le document par des annexes informatives ;



Considérant que l'OAP projetée sur le secteur de l'Estérel Nord, qui s'accompagnera de la création d'un sous-secteur dédié (UAE1a), tend à permettre la construction de cinq lots de bâtiments dont un neuf et les quatre autres en surélévation de bâtiments existants afin d'y accueillir 300 logements collectifs (225 en accession et 75 sociaux), développant 19 060 m² de surface de plancher (SDP), et 8 800 m² de SDP de logements spécifiques (co-living, seniors et étudiants), 10 553 m² d'activités économiques, ainsi qu'une crèche ;

Considérant que ce projet, prévu au PADD du PLU de Rungis, se situe actuellement en zone UAE1 destinée à l'accueil d'activités économiques et à quelques logements individuels à la condition qu'ils soient nécessaires pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement d'une activité économique ; que la modification du PLU permettra les constructions de logements sans condition dans le nouveau sous-secteur UAE1a ;

Considérant que l'augmentation de population induite par le projet dans le secteur de l'Estérel Nord est évaluée dans le dossier à 1 080 habitants (autoévaluation, p.7) ;

Considérant que le secteur de l'Estérel Nord, dans sa partie sud-est, se situe dans l'ex zone C du périmètre du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly ; qu'il est exposé, d'après les cartes de Bruitparif, s'agissant du seul bruit routier, à des niveaux moyens journaliers (Lden) compris entre 55 et 65 dBA en son cœur et entre 65 et 70 dBA le long de l'axe qui le longe à l'est, alors que les seuils d'exposition au-delà desquels l'Organisation mondiale de la santé (OMS) considère que le bruit routier produit des effets néfastes sur la santé sont de 53 dB(Lden) pour le jour et de 45 dB (Lden) pour la nuit ; qu'il apparaît ainsi que le projet augmente la population exposée à des niveaux de bruit susceptibles de porter atteinte à sa santé ;

Considérant que ce même secteur de l'Estérel Nord est exposé à des niveaux de pollution atmosphérique supérieurs aux valeurs retenues par l'OMS, à partir desquelles une incidence sur la santé est documentée, notamment pour les polluants ci-après :

Polluant	Valeur, en µg/m ³ (LD) OMS 2021	Moyenne annuelle déclarée du projet en µg/m ³
Dioxyde d'azote NO ₂	10	24
Particules PM ₁₀	15	18
Particules PM _{2,5}	5	11

Considérant que le site du projet a accueilli des activités dont une activité industrielle susceptible d'avoir pollué le sol, et qu'en l'absence d'informations sur la qualité du sol, la compatibilité du site avec le projet de logements et d'un établissement accueillant des personnes sensibles (une crèche) n'est à ce stade pas garantie ;

Considérant que le projet se situe au sud d'une zone résidentielle, qu'il intercepte par ailleurs un périmètre de protection du monument historique Notre Dame de l'Assomption, qu'il prévoit des hauteurs des bâtiments en R+6 plus hautes que les bâtiments actuels et ceux de la zone résidentielle, que l'article 10 de la zone UAE1a du règlement limite les hauteurs par renvoi aux indications du document graphique de l'OAP qui comprend pour chaque îlot la hauteur maximale des futures constructions, celles-ci pouvant atteindre jusqu'à 26 mètres sur certains îlots, et que ces évolutions dans les hauteurs proposées ne sont pas appréhendées du point de vue paysager alors qu'elles peuvent avoir un impact sensible sur la zone résidentielle proche ;

Considérant que le dossier indique la présence de zones humides probables (classe B) à l'ouest (lot A) et au nord (foncier B) du secteur de l'Estérel Nord et renvoie la responsabilité de caractériser la présence ou non de ces zones au moyen de sondages pédologiques aux maîtres d'ouvrage des projets, qu'il relève néanmoins de la responsabilité du PLU, de délimiter et préserver les zones humides, notamment dans les sec-



teurs qu'il ouvre à l'urbanisation, en compatibilité avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre, approuvé le 4 juillet 2023 ; que par conséquent la caractérisation de la présence ou non de ces zones - nonobstant le taux d'artificialisation élevé sur le secteur, notamment sur l'emprise du lot A, est un préalable indispensable à tout projet d'aménagement afin de déterminer le cas échéant la nature des mesures à déployer pour éviter, à défaut réduire et en dernier recours compenser leur destruction ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n° 2 du PLU de Rungis est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Rungis, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 2 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment, sur le secteur de l'Estérel Nord :

- 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.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Paris, le 05/12/2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le membre délégué,

Noël JOUTEUR