



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale  
d'Île-de-France sur le projet de révision du PLU d'Épinay-sur-Orge  
(91) arrêté le 15 novembre 2018**

n°MRAe 2019-004

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 28 février 2019 dans les locaux de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Épinay-sur-Orge arrêté le 15 novembre 2018.*

*Étaient présents et ont délibéré : Paul Arnould, Marie Deketelaere-Hanna, Jean-Jacques Lafitte, Jean-Paul Le Divenah.*

*Étaient également présente : Judith Raoul-Duval (suppléante, sans voix délibérative).*

*En application de l'article 20 du règlement intérieur du CGEDD s'appliquant aux MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

*Étaient excusée : Catherine Mir*

*La MRAe a été saisie pour avis par la commune d'Épinay-sur-Orge, le dossier ayant été reçu le 1<sup>er</sup> décembre 2018.*

*Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE). Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2018.*

*Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, la DRIEE agissant pour le compte de la MRAe a consulté le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France par courrier daté du 10 décembre 2018, et a pris en compte sa réponse en date du 2 janvier 2019.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DRIEE, et sur le rapport de Jean-Jacques Lafitte, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une «autorité environnementale» désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par la personne publique responsable de la procédure, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.**

## Synthèse de l'avis

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) d'Épinay-sur-Orge a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 91-018-2017 du 9 mai 2017 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU d'Épinay-sur-Orge et dans son évaluation environnementale sont :

- les risques d'inondation ;
- la réduction de l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique ;
- la préservation de la trame verte et bleue communale ;
- la contribution du PLU d'Épinay-sur-Orge à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des terres non encore artificialisées en Île-de-France.

Le rapport de présentation du projet de PLU d'Épinay-sur-Orge ne comporte pas les perspectives (prescrites par le code de l'urbanisme) d'évolution de l'environnement dans l'hypothèse où la révision du PLU ne serait pas mise en œuvre. Il est à compléter sur ce point.

La MRAe souligne le besoin de mise en cohérence des différentes parties du rapport de présentation, sa partie 5, consacrée à l'évaluation environnementale, plus récente et plus détaillée, méritant d'être privilégiée.

La MRAe recommande en outre :

- de préciser comment le projet de PLU décline sur le territoire communal les objectifs des documents supérieurs ;
- de faire porter l'analyse des incidences du projet de PLU sur le PADD, sur les OAP et sur le zonage ;
- de définir des valeurs initiales et des cibles pour les indicateurs de suivi
- dans un souci de cohérence, d'adopter dans le règlement du PLU d'Épinay-sur-Orge les mêmes dispositions que celles des PPRI pour encadrer, en zone inondable, les constructions, notamment en matière d'emprise au sol ;
- de renforcer les dispositions de l'OAP n°2 et du règlement du PLU pour réduire les risques d'inondation par remontées de nappes, les nuisances sonores (en plus des servitudes réglementaires) et les pollutions atmosphériques liées aux infrastructures, dans les secteurs du pôle gare et du domaine de Sillery.

La MRAe formule également des observations, précisées dans l'avis détaillé ci-après.

# Avis de la MRAe d'Île-de-France

## 1 Caractéristiques principales du territoire et du projet de PLU

### 1.1 Contexte et objectifs du PLU

Située dans le nord du département de l'Essonne, la commune d'Épinay-sur-Orge s'étend sur 444 hectares occupant la vallée de l'Yvette au nord et à l'est et celle de l'Orge au sud, un plateau (à partir duquel l'urbanisation s'est développée) et des coteaux (à dominante agricole vers l'Orge et urbaine vers l'Yvette).

Accueillant une population de 10 992 habitants<sup>1</sup>, Épinay-sur-Orge est une ville résidentielle peu dense<sup>2</sup>, avec 67 % de sa superficie occupée par des espaces agricoles et naturels.



Fig. 1 – Situation d'Épinay-sur-Orge (source Geoportail)

La commune est membre de la communauté d'agglomération de Paris-Saclay, sur le territoire de

1 Données 2015 INSEE

2 Densité moyenne communale 2 400 habitants/m<sup>2</sup> contre 3 200 habitants/m<sup>2</sup> pour les communes voisines (cf page 28 du rapport de présentation).

laquelle est programmé le « cluster<sup>3</sup> Paris-Saclay » à la fois pôle scientifique et technologique d'ambition mondiale et projet majeur de développement économique et urbain. Ce cluster est réalisé dans le cadre d'une opération d'intérêt national<sup>4</sup> (par l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay) et du contrat de développement territorial Paris-Saclay Territoire Sud<sup>5</sup>.

Longée par l'autoroute A6 au nord, desservie par le RER C et d'autres infrastructures routières notables, Épinay-sur-Orge accueillera d'ici 2021-2022, le tram 12 Express qui reliera Massy à Evry<sup>6</sup>. Ce projet de transport en commun dont les travaux sont engagés est particulièrement structurant pour le secteur de la gare avec une gare du tram voisine de la gare du RER C constituant ainsi un pôle d'échange multimodal.

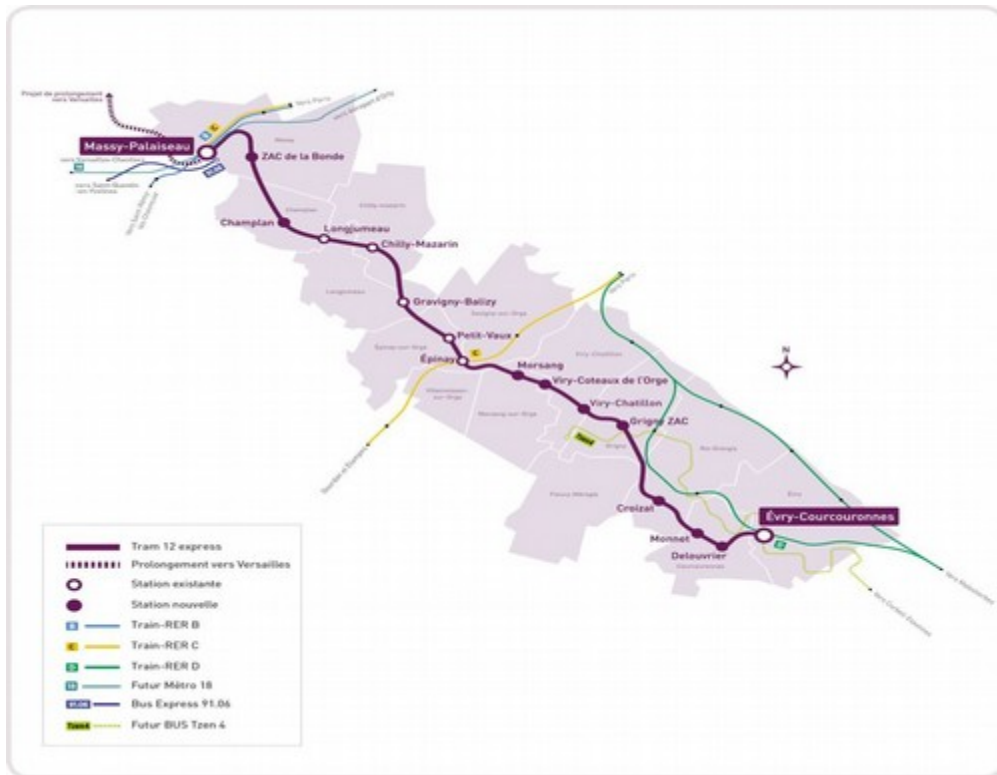


Fig. 2 – Tracé tram-train 12 Express : Massy-Evry  
(source : communauté d'agglomération Paris-Saclay)

- 3 Les clusters ont pour vocation de permettre la valorisation économique et commerciale des efforts de recherche publique et privée engagés sur un territoire grâce à l'action conjointe d'une multiplicité d'acteurs : organismes de recherche publique, universités, investisseurs, grands groupes industriels donneurs d'ordres, petites et moyennes entreprises (PME), start-up, etc. La concentration de grands groupes et de PME innovantes associés à un pôle universitaire d'envergure mondiale, feraient du cluster Paris-Saclay un des 8 pôles d'innovation les plus importants au monde. A terme, Paris-Saclay devrait regrouper entre 20 et 25 % de la recherche scientifique française.
- 4 Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'aménagement du territoire à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État y conserve la maîtrise de la politique d'urbanisme. Il délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. L'OIN Paris-Saclay est créée en mars 2009 pour mettre en œuvre le projet de cluster.
- 5 Le Contrat de développement territorial (CDT) a été créé par la loi du 3 juin 2010, relative au Grand Paris. Cet outil est destiné à élaborer et à mettre en œuvre des projets de développement sur les territoires desservis par le futur réseau métropolitain du Grand Paris (ligne 18). Le CDT apporte la déclinaison opérationnelle des objectifs affichés dans le Schéma de développement territorial, document déclinant la stratégie générale du cluster Paris-Saclay.
- 6 « Le projet de Tram 12 express s'étend sur 20,4 km et traverse 13 communes du département de l'Essonne. Il relie la gare du train-RER B de Massy-Palaiseau à la gare du train-RER D d'Evry en passant par Champlan, Longjumeau, Chilly-Mazarin, Épinay-sur-Orge, Savigny-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Viry-Chatillon, Grigny, Ris-Orangis et Courcouronnes. Le futur Tram 12 express circulera à la fois sur le réseau ferroviaire national existant, en empruntant les voies du train-RER C (de Massy-Palaiseau jusqu'à Épinay sur Orge) et sur des voies urbaines nouvellement créées. » <http://www.tramtrain-massyevry.fr/>

Par ailleurs, dans sa partie ouest, le territoire communal est concerné par la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Croix-Ronde créée en 2010 et ayant pour objet de développer un projet à vocation mixte (logement et activité) de part et d'autre du rond-point de la Croix-Ronde, sur environ 40 hectares de terres agricoles cultivées (dont 10 hectares demeurant agricoles autour du rond point)<sup>7</sup>.

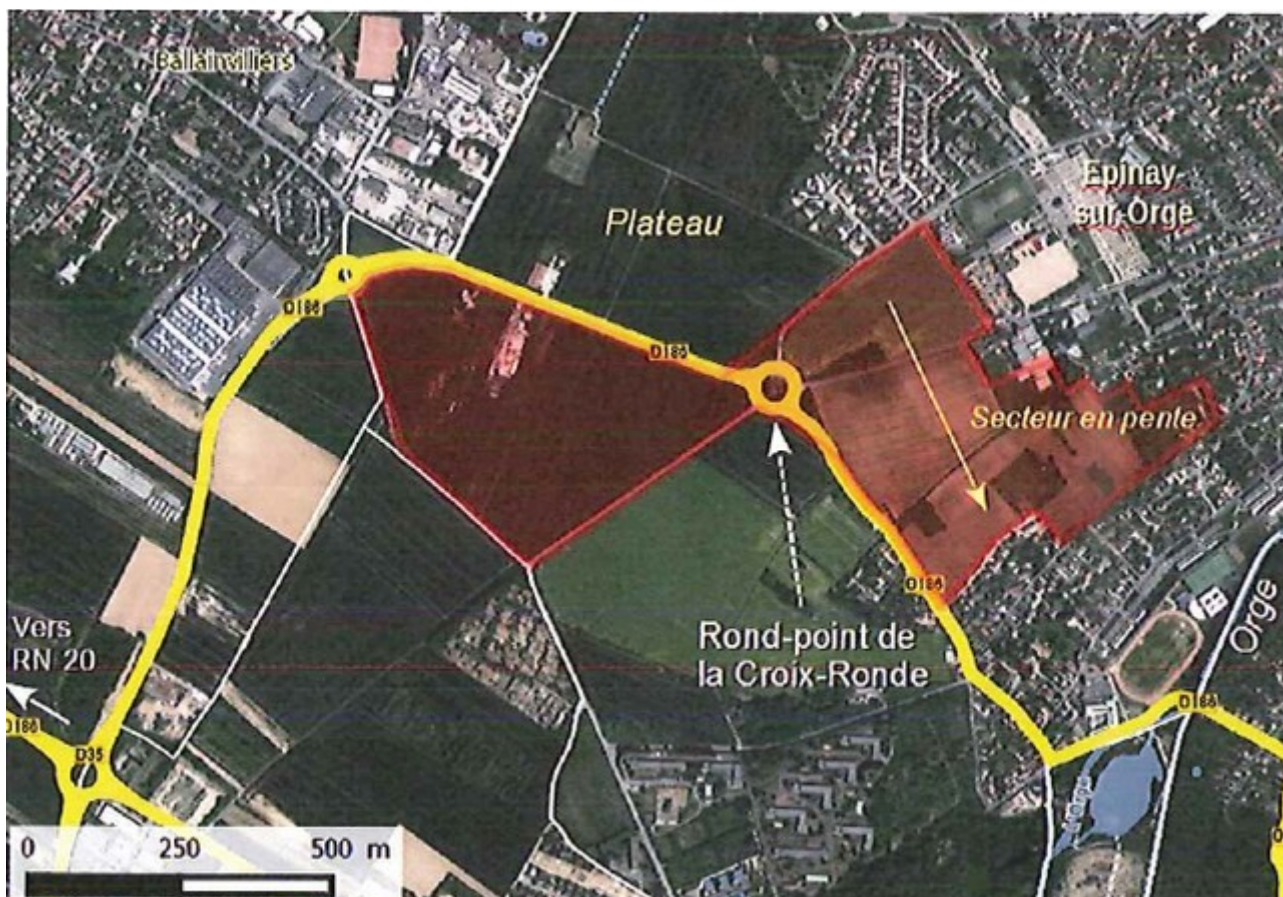


Fig. 3– Plan de localisation du site de la ZAC de la Croix-Ronde à Épinais-sur-Orge (source : DRIEE, fond : Géoportail)(ZAC en rouge, y compris les 10 ha demeurant agricoles)

Au regard de ces différents éléments, le projet de PLU d'Épinais-sur-Orge a pour objectif de conserver la vocation résidentielle de la commune tout en poursuivant « son développement de manière maîtrisée et équilibrée »<sup>8</sup>. Cette double ambition est traduite notamment par la construction prévue d'environ 1 050 logements<sup>9</sup> dans trois secteurs de développement à vocation mixte :

- le pôle gare (270 logements) classé en zone urbaine UAb dans le projet de PLU ;
- le centre-ville (250 logements) classé en zone urbaine UAa dans le projet de PLU ;
- la ZAC Croix-Ronde (environ 530 logements) classée en zone à urbaniser AU1 et AU2 et figurant déjà en tant que secteur d'urbanisation future (AU) dans le PLU en vigueur.

7 Cette ZAC a été créée en 2010 et déclarée d'utilité publique en juillet 2016 et a donné lieu à deux avis de l'autorité environnementale (le 8 mars 2010 et le 8 juin 2015).

8 Page 4 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

9 Il s'agit de chiffres approximatifs. Ainsi, passe-t-on de 1 050 logements page 17 du rapport de présentation, à 1 020 page 165.

Ces constructions permettraient d'après le rapport de présentation l'accueil d'environ 2 400 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, portant ainsi la population communale à 13 400 habitants<sup>10</sup>.

En parallèle, le projet de PLU ambitionne de préserver le cadre de vie de la population en « s'engage[ant] pour un développement durable » (axe 2 du PADD) via le renforcement des espaces verts, la gestion des risques etc.



Fig. 4– Carte de synthèse du PADD annotée par la DRIEE<sup>11</sup>

## 1.2 Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, la révision du PLU d'Épinay-sur-Orge est soumise à évaluation environnementale suite à la décision n°MRAe 91-018-2017 du 9 mai 2017 émise dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure susmentionnée. Cette décision reposait sur la susceptibilité d'impacts environnementaux résultant :

10 Il est à noter que ces chiffres sont approximatifs. Le PADD n'affiche pas d'objectif de croissance démographique chiffré. Page 17 du rapport de présentation, il est fait état de 2 400 habitants supplémentaires.

Page 16 du rapport de présentation, il est précisé que la ZAC de la Croix-Ronde « permettra l'arrivée d'environ 1 300 personnes ». Page 165 du rapport de présentation (« partie 4 Justifications des choix » page 16), il est indiqué que les 2 secteurs de développement situés dans l'enveloppe existante permettront l'accueil de 1 211 habitants. Le total serait de 2 511 habitants supplémentaires.

11 La carte de synthèse du PADD ne prend pas acte de la décision de déplacer l'aire d'accueil des gens du voyage. Cette dernière figure toujours le long de l'autoroute A6 (rond marron sur la carte).

- du projet de la ZAC de la Croix-Ronde au regard de la préservation des espaces agricoles et naturels et de la gestion des eaux ;
- du risque d'inondation par débordement de l'Orge dans les secteurs de développement ;
- de la localisation de la future aire d'accueil des gens du voyage et de l'extension de l'institut médico-éducatif (IME) du domaine de Sillery dans des secteurs soumis à des risques et nuisances divers (pour l'aire d'accueil : le long de l'autoroute A6, sur un sol potentiellement pollué et traversé par des canalisations de transport de gaz et d'air liquide ; pour l'IME : le long de l'autoroute A6, présence de zones humides potentielles, d'un espace boisé classé, risque inondation).

La MRAe note que la localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage a évolué entre l'examen au cas par cas et l'arrêt du projet de PLU. Désormais, le projet de PLU situe cette future aire d'accueil dans le sud ouest du territoire.

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux<sup>12</sup> à prendre en compte dans le projet de PLU d'Épinay-sur-Orge et dans son évaluation environnementale sont :

- les risques naturels : risques naturels d'inondation (par débordement de l'Orge et de l'Yvette et par remontées de nappes) et de mouvements de terrain (phénomène de retrait-gonflement des argiles);
- l'exposition des habitants aux nuisances sonores et à la pollution atmosphérique engendrées par les infrastructures de transport ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles et de la trame verte et bleue ;
- la contribution du PLU d'Épinay-sur-Orge à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des terres non encore artificialisées en Île-de-France.
- Les risques technologiques (canalisations de transport de gaz et d'air liquide)

## 2 Analyse de l'évaluation environnementale

Globalement, la démarche d'évaluation environnementale est bien explicitée mais elle est incomplète et n'apparaît à la MRAE ni suffisamment intégrée à la conception du projet de PLU ni assez approfondie sur certaines thématiques. Le texte du rapport de présentation du projet d'Épinay-sur-Orge est clair et didactique, la méthodologie suivie y est bien explicitée.

Le rapport de présentation ne comporte pas l'ensemble des éléments exigés par le code de l'urbanisme pour son évaluation environnementale (cf annexe 2 du présent avis). En effet, les perspectives d'évolution de l'environnement ne sont pas abordées<sup>13</sup>, à savoir l'analyse des évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où la révision du PLU ne serait pas mise en œuvre (les dispositions du PLU en vigueur étant supposées continuer à s'appliquer, en même temps que sont prises en compte les grandes tendances qui affectent le territoire). La comparaison entre les effets de ce « scénario au fil de l'eau » et ceux du scénario porté par le projet de PLU permet d'identifier les impacts qu'il est raisonnable d'imputer au projet de PLU.

12 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

13 Le rapport de présentation comporte dans sa partie 5 (évaluation environnementale) un chapitre intitulé « 3 Analyse de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution » mais son contenu ne traite pas de perspectives d'évolution en l'absence de révision du PLU.



Le rapport de présentation comporte une partie 5 « évaluation environnementale » qui a été rédigée en octobre 2018 à la suite de la décision précitée de la MRAe et a été intégrée au rapport de présentation sans que l'articulation avec les autres parties du rapport ait été assurée.

L'introduction de cette partie rappelle à juste titre la vocation de la démarche d'évaluation environnementale en tant qu'outil d'aide à la décision ainsi que la nécessité qu'elle soit partagée (elle mentionne la tenue de plusieurs réunions de travail entre le bureau d'étude et l'équipe communale).

Cependant, la MRAe note que l'évaluation environnementale, entreprise une fois les principales dispositions arrêtées, n'a pu bénéficier qu'à la dernière étape de l'élaboration du projet de PLU.

Le rapport de présentation, après l'adjonction de sa partie 5 (évaluation environnementale), doit, pour la MRAe, être rendu homogène, pour supprimer les redondances voire des contradictions entre ses différentes parties.

Ainsi la partie 3 « état initial de l'environnement » du rapport de présentation du PLU et le chapitre 3 de sa partie 5 portent le même titre et traitent des mêmes thématiques. La partie 3 est moins développée que le chapitre 3 de sa partie 5 et n'a pas été actualisée par rapport à ce chapitre : par exemple, dans la partie 3 du rapport de présentation il est indiqué que le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et la Sallemouille « devrait être approuvé en 2015 » (page 146) alors que la partie 5 précise que ce PPRI a été approuvé par arrêté inter-préf

En tout état de cause, l'absence de lien entre le rapport environnemental et le reste du projet de PLU ne répond pas aux prescriptions du code de l'urbanisme, selon lesquelles l'évaluation environnementale doit conduire à la production d'un rapport de présentation dans lequel les choix du projet de PLU (PADD, OAP, règlement) sont argumentés et assumés au regard des incidences sur l'environne

L'état initial de l'environnement tel qu'il est présenté dans la partie 5 "évaluation environnementale" du rapport de présentation apparaît plus clair et mieux documenté. Les principaux enjeux environnementaux du territoire y sont abordés : les risques naturels, l'assainissement, le paysage, les espaces naturels et agricoles, les nuisances sonores ainsi que la qualité de l'air. La MRAe note que chaque enjeu fait l'objet d'une synthèse avec un regard particulier sur les trois secteurs de développement identifiés (ZAC de la Croix-Ronde, pôle gare et centre-ville) et une cartographie à l'appui.

Une refonte d'ensemble du rapport de présentation en privilégiant les éléments les plus récents paraît nécessaire à la MRAe pour une bonne appréhension du projet lors de l'enquête publique

L'étude de l'articulation du PLU avec les autres planifications et programmes présente les documents de rang supérieur avec lesquels il devra être compatible ou qu'il devra prendre en compte : schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF<sup>14</sup>), schéma régional du climat de l'air et de l'énergie d'Île-de-France (SRCAE)<sup>15</sup>, plan de déplacements urbains de la région Île-de-France (PDUIF)<sup>16</sup>, schéma régional de cohérence écologique d'Île-de-France (SRCE)<sup>17</sup>, schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers

14 Approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013

15 Approuvé par arrêté préfectoral le 14 décembre 2012

16 Approuvé par délibération du conseil régional le 19 juin 2014

17 Adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013

normands<sup>18</sup>, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette<sup>19</sup>. Les plans de prévention des risques d'inondation (Yvette, Orge et Sallemouille) sont également mentionnés<sup>20</sup>.

Le rapport de présentation du projet de PLU d'Épinay-sur-Orge souligne que certains documents supra-communaux sont plus opérationnels que d'autres à l'échelle communale. Cette approche aurait pu se révéler pertinente mais l'étude de l'articulation reste de portée très générale, exception faite de l'analyse du SDRIF. En effet, le rapport de présentation expose les objectifs des documents de rang supérieur mais ne précise pas la façon dont ils sont traduits dans le PLU.

La MRAe note par ailleurs que l'analyse des incidences n'est pas complète. Cette analyse doit identifier les incidences positives et négatives attendues sur l'ensemble des thématiques pertinentes de l'environnement, et notamment celles relevant des principaux enjeux environnementaux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement. Elle doit porter sur le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), mais également sur le zonage et le règlement écrit du projet de PLU. S'il analyse les incidences du règlement et uniquement pour certaines thématiques (transports, gestion de l'eau, déchets, paysage, patrimoine), le rapport de présentation du PLU n'analyse pas les incidences du PADD, des OAP sur les enjeux environnementaux. Il doit donc être complété.

Enfin, les indicateurs de suivi présentés dans la partie 5 du rapport de présentation pour mesurer les effets du projet de PLU sur l'environnement font écho aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement du même chapitre. Néanmoins, pour être opérationnel chaque indicateur doit être complété par la définition d'une valeur initiale et d'objectifs chiffrés à des échéances précisées.

#### **La MRAe recommande**

- ***d'homogénéiser le contenu du rapport de présentation du PLU en privilégiant les éléments les plus récents sur l'état initial de l'environnement ;***
- ***de présenter l'analyse des évolutions prévisibles de l'environnement dans l'hypothèse où la révision du PLU ne serait pas mise en œuvre ;***
- ***de préciser comment le projet de PLU décline sur le territoire communal les objectifs des documents supérieurs ;***
- ***de faire porter l'analyse des incidences sur le PADD, les OAP et le zonage du projet de PLU ;***
- ***de définir des valeurs initiales et des cibles pour les indicateurs de suivi***

La MRAe attire l'attention sur le bilan de la concertation joint au projet de PLU qui se concentre sur les modalités de la concertation (support, nombre de réunions etc). Les sujets alors débattus méritent d'être exposés dans le rapport de présentation ainsi que la manière dont les attentes ou observations des participants ont été intégrées au processus de révision du PLU.

18 Arrêté le 1er décembre 2015, le SDAGE 2016-2021 a été annulé par jugements du tribunal administratif de Paris en date des 19 et 26 décembre 2018. Il convient de se référer désormais au SDAGE en vigueur.

19 SAGE révisé approuvé par arrêté inter-préfectoral le 4 juillet 2014

20 Il est à noter que le rapport de présentation traite du plan de prévention des risques inondation (PERI) de l'Orge approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 décembre 1993. Or ce PERI a été abrogé avec l'approbation du PPRI de l'Orge et de la Sallemouille.

## 3 La prise en compte de l'environnement par le projet

### 3.1 Les risques naturels et technologiques

#### 3.1.1 Risques d'inondation

En raison de sa topographie et de la présence de cours d'eau dont l'Orge et l'Yvette, le risque d'inondation constitue un enjeu majeur pour le territoire d'Épinay-sur-Orge.

La commune est soumise à la fois au PPRi de la vallée de l'Yvette (approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2006) et au PPRi de l'Orge-Sallemouille mentionné précédemment. La partie 5 du rapport de présentation ("évaluation environnementale") caractérise très clairement cet enjeu sur la commune et en souligne la prégnance sur le pôle gare. Elle indique que les « évolutions prévues dans le secteur de la gare concerné par le PPRi de l'Orge et de la Sallemouille et par le PPRi de l'Yvette respecteront strictement la réglementation des PPRi en vigueur »<sup>21</sup>. Le règlement écrit précise dans ses dispositions générales que les projets localisés dans les secteurs concernés par le risque inondation devront répondre aux prescriptions des PPRi<sup>22</sup>.

Les limites des deux PPRi sont reportées sur le plan de zonage et dans le schéma de l'OAP relative au secteur de la gare (limites de la zone inondable), ce qui contribue à une bonne identification des parcelles concernées par les PPRi..

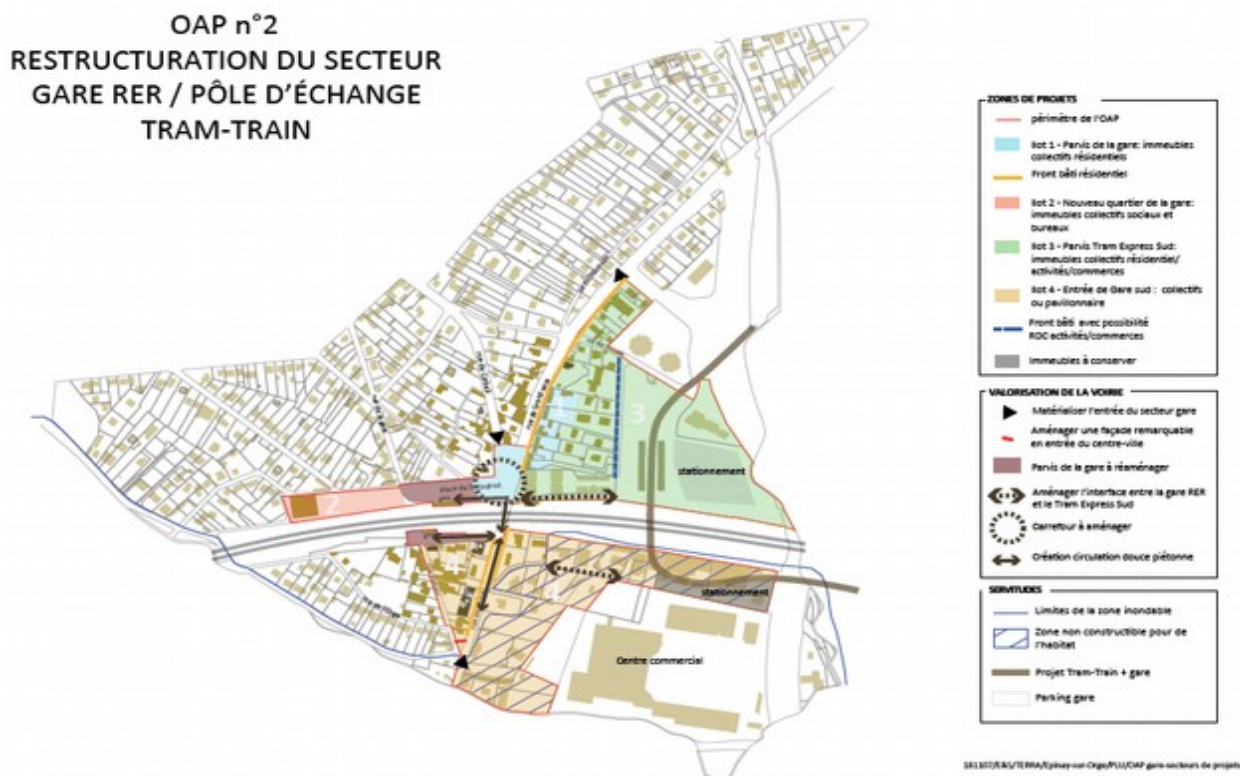


Fig. 5 – OAP n°2 portant sur le secteur gare concerné par les PPRi (limite bleue)

21 Page 148 de la partie 5 « évaluation environnementale »

22 Page 8 du règlement. Il est à noter que le règlement fait mention du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation de l'Orge. Ce plan a été abrogé par l'approbation du PPRi de l'Orge et de la Sallemouille. Il convient par conséquent de ne pas en faire mention dans le règlement.

Pour la MRAe la prise en compte du risque d'inondation mérite d'être renforcée dans le secteur autour du centre commercial (zone hachurée sur la figure 5, classée en zone UAb) ainsi que sur le centre commercial (classée en zone UI), en cohérence avec les dispositions des PPRI .

L'évaluation environnementale rappelle que s'y appliquent les prescriptions de la zone bleue du PPRI de la vallée de l'Yvette (extrait reproduit ci après, zone urbanisée à aléa fort)<sup>23</sup>. L'OAP y exclut la construction de logements, autorisant toutefois les « activités tertiaires, de loisirs et les équipements collectifs »<sup>24</sup>.

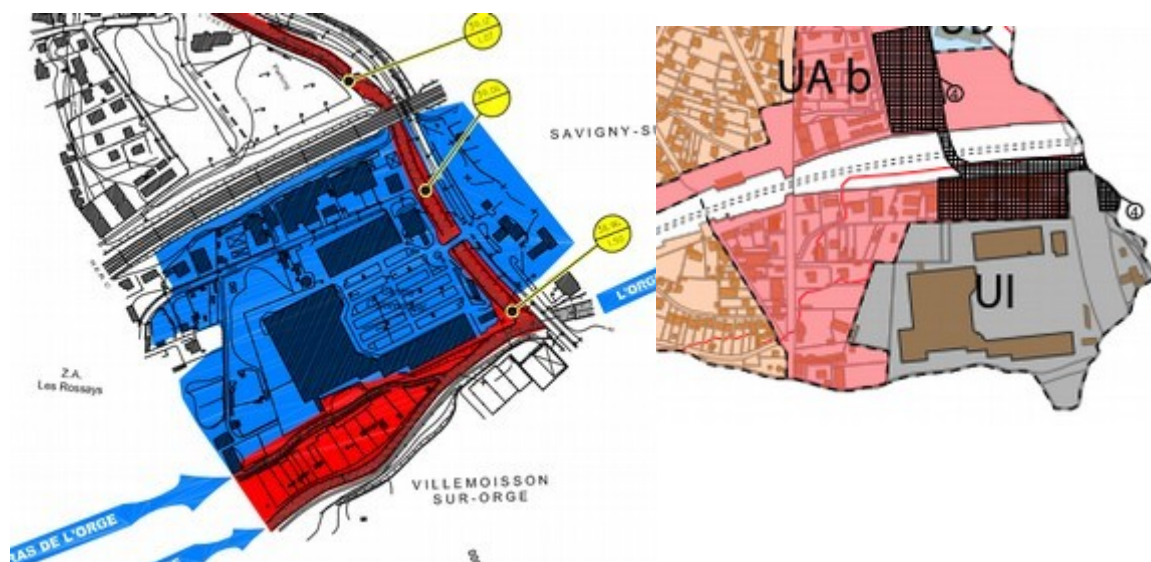


Fig. 6 – Secteur de la gare : extraits du PPRI de la vallée de l'Yvette (à gauche) et du plan de zonage (à droite)

Le périmètre concerné se situe en partie en zone UAb, dont le règlement dispose que « l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70 % »<sup>25</sup>, aucune limite n'étant fixée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, et en partie en zone UI (emprise au sol maximale de 50%). Ces dispositions ne sont pas cohérentes avec les dispositions du PPRI de la vallée de l'Yvette, qui limitent l'emprise au sol à 20 % de la surface de l'unité foncière en zone bleue pour les constructions nouvelles portant sur des équipements collectifs (autres que les établissements sensibles) et sur des bâtiments à usage d'activités. Dans un souci de cohérence, il convient pour la MRAe que le règlement du projet de PLU reprenne cette disposition dans le secteur concerné des zones UAb et UI.

**La MRAe recommande, dans un souci de cohérence, qu'en zone inondable le règlement écrit du projet de PLU d'Épinay-sur-Orge adopte les mêmes dispositions que les PPRI pour encadrer les constructions notamment en matière d'emprise au sol.**

En outre, le territoire d'Épinay-sur-Orge est concerné par un risque inondation par remontée de nappes dans les secteurs du pôle gare et du domaine de Sillery (sensibilité forte à nappe sub-affleurante)<sup>26</sup>. Ce risque est identifié dans le rapport de présentation du projet de PLU mais ne trouve pas de déclinaison dans le règlement de nature à éviter ou réduire ce risque d'inondation notamment dans le secteur de la gare (par exemple en limitant ou en interdisant la réalisation de sous-sol).

23 Page 49 de l'évaluation environnementale. Voir également annexe « cartographie réglementaire du PPRI de l'Orge et de la Sallemouille

24 Page 9 OAP

25 Page 33 du règlement

26 Page 51 de l'évaluation environnementale

**La MRAe recommande de prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes dans les secteurs de la gare et du domaine de Sillery, en limitant ou en interdisant la réalisation de volumes en sous-sol.**

### 3.1.2 Risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le risque de mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles est caractérisé avec précision par l'évaluation environnementale. L'extension du domaine de Sillery, une partie du pôle gare, la future aire d'accueil des gens du voyage, et la partie sud-est de la ZAC de la Croix-Ronde sont concernées par un aléa fort ainsi que le montre la carte ci-après extraite de l'évaluation environnementale.

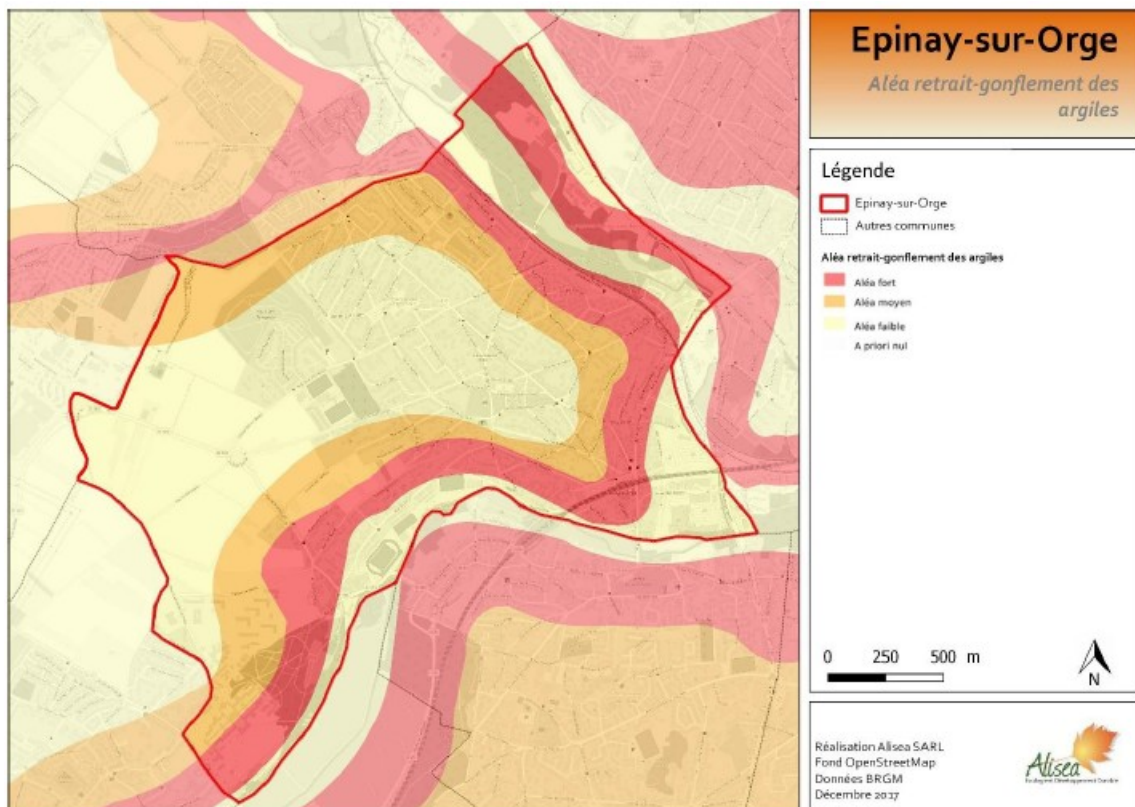


Fig. 7– Aléa retrait-gonflement des argiles et secteurs à enjeux –  
Page 46 du chapitre 5 « évaluation environnementale »

Le chapitre 5 « évaluation environnementale » préconise (pour l'ensemble des risques naturels) de « réaliser une analyse de sol avant toute nouvelle construction, afin d'adapter les fondations à la nature du sous-sol et de gérer les eaux pluviales autant que possible en réinfiltration à la parcelle »<sup>27</sup>. Cependant, le règlement n'est pas aussi précis. Il indique que « le territoire d'Epinay-sur-Orge est particulièrement concerné [au titre des servitudes, par] le risque de retrait-gonflement d'argiles, dans les secteurs cartographiés du PLU »<sup>28</sup>. Il est à noter que de telles servitudes ne figurent pas parmi les annexes du projet de PLU soumis à avis de la MRAe.

Le règlement gagnerait à traduire les préconisations de l'évaluation environnementale en matière

27 Page 138 de l'évaluation environnementale

28 Page 8 du règlement

de prise en compte du risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles<sup>29</sup>.

### **3.1.3 Risque technologique ( canalisations de transport de gaz)**

L'évaluation environnementale<sup>30</sup> identifie a présence de canalisations de transport de gaz en particulier aux abords de la ZAC de la Croix-Ronde et du domaine de Sillery. L'arrêté préfectoral n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/832 du 18 novembre 2015 institue des servitudes d'utilité publique (portant sur les constructions et ouvertures d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire d'Épinay-sur-Orge.

Il convient que l'analyse des incidences du PLU intègre ce risque technologique.

Le préambule du règlement (« Portée d'autres législations relatives à l'occupation des sols » p 8) pourrait utilement rappeler cette servitude qui doit figurer en annexe du PLU.

## **3.2 Nuisances sonores et qualité de l'air**

Épinay-sur-Orge se caractérise par la présence d'un réseau routier et ferroviaire développé : l'autoroute A6, les routes départementales RD25, RD117, RD186, RD257 et RD35 ainsi que les voies ferrées des deux branches du RER C. Ces voies font l'objet d'arrêtés préfectoraux en raison des nuisances sonores qu'elles génèrent.

Ces infrastructures affectent fortement le territoire et constituent un enjeu fort en termes d'exposition de la population à des nuisances sonores et à la pollution de l'air. La partie 5 « évaluation environnementale » caractérise cet enjeu, cartographies à l'appui<sup>31</sup>. Deux secteurs, situés le long de l'A6, sont particulièrement concernés : l'actuelle aire d'accueil des gens du voyage et le domaine de Sillery où le projet de PLU permet une extension de l'institut médico-éducatif existant.

L'aire d'accueil des gens du voyage doit être relocalisée dans le sud de la commune, dans une zone où l'enjeu bruit est moins prégnant.

La question des nuisances sonores et de la pollution associée concerne principalement les dispositions du PLU permettant l'extension de l'IME du domaine de Sillery. Il s'agit de deux 2 parcelles de 2 561m<sup>2</sup> et 11 252m<sup>2</sup> classées en zone naturelle N assortie d'une protection au titre des espaces boisés classés qui basculeront en zone UB (zonage de l'emprise existante de l'IME)<sup>32</sup>.

L'évaluation environnementale expose brièvement les modifications opérées dans le projet de PLU. Cet exposé mérite d'être conforté par des analyses et plans plus précis et des coupes pour mieux apprécier ces incidences notamment l'exposition au bruit de l'autoroute des parcelles ouvertes à l'urbanisation et des parcelles et bâtiments voisins du fait de la suppression de l'écran boisé actuel (zone 1 du plan reproduit ci après)

29 L'État a élaboré une plaquette intitulée « les constructions sur terrain argileux en Île-de-France » qui formule des recommandations en la matière. Cette plaquette préconise notamment la mise en œuvre de mesures relativement simple d'adaptation du bâtiment au contexte local. La plaquette est disponible à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argiles-r187.html>

30 Pages 129 et suivantes de l'évaluation environnementale

31 Pages 121 et suivantes de l'évaluation environnementale

32 Cf schéma page 146 de l'évaluation environnementale

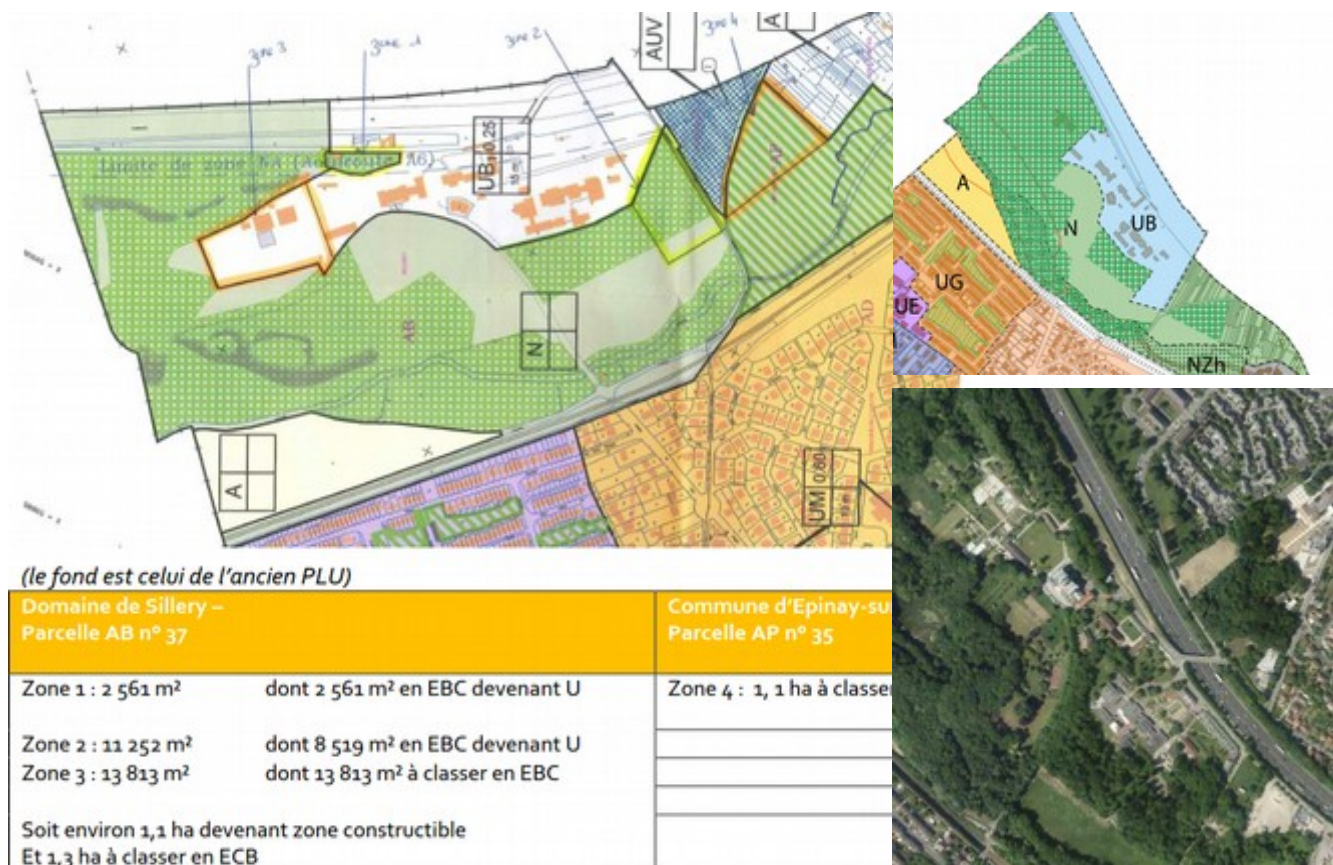


Fig. 8 –Evolutions du domaine de Sillery (extraits du chapitre 5 et du plan zonage (en haut à droite) ; photo aérienne (en bas à droite)

L'analyse des incidences n'aborde pas ce point sur le secteur.

Le préambule du règlement rappelle l'obligation de mise en œuvre d'un isolement suffisant pour les constructions situées le long des voies où s'appliquent des servitudes<sup>33</sup>, mais le règlement de la zone UB (zone mixte d'équipements sanitaires et sociaux) ne contient pas de mesure spécifique à la prévention du bruit et de la pollution.

Le pôle gare est concerné par les nuisances sonores et les pollutions engendrées par la RD 25 par l'autoroute A6 et par les deux branches du RER C ainsi que du futur tramway, ce que ne développe pas l'évaluation environnementale. Le projet de PLU prévoit d'augmenter l'offre de logements et de diversifier l'offre commerciale sur ce pôle gare. L'OAP se rapportant au secteur comporte opportunément le principe de « conception urbaine permettant une bonne protection acoustique vis-à-vis des voies ferrées »<sup>34</sup> mais ce principe n'est explicité ni dans les dispositions ou le schéma de l'OAP ni dans le règlement. Il convient pour la MRAe que le projet de PLU prenne en compte de façon plus précise les nuisances sonores et la pollution de l'air induites par les infrastructures aux abords du pôle gare, par exemple dans l'agencement des bâtiments projetés et leurs destinations.

**La MRAe recommande de renforcer dans les dispositions de l'OAP n°2 et dans le règle-**

33 Page 9 du règlement

34 Page 9 OAP

**ment du PLU (en plus des servitudes réglementaires) la prise en compte des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques liées aux infrastructures dans les secteurs du pôle gare et du domaine de Sillery,**

### **3.3 La trame verte et bleue**

Avec un territoire communal couvert en majorité par des espaces naturels et agricoles, le projet de PLU d'Épinay-sur-Orge identifie la trame verte et bleue comme une dimension clé du projet de territoire. Ainsi, le PADD vise à conforter la richesse des espaces naturels.

L'évaluation environnementale identifie cette trame verte et bleue et en particulier les trois continuités écologiques majeures (numérotées 1, 2 et 3 dans la figure 9 ci-après) définies par le schéma communautaire de la trame verte et bleue élaboré par l'ancienne communauté d'agglomération Europ'Essonne<sup>35</sup>.



*Fig. 9– Trame écologique à Épinay-sur-Orge – source : évaluation environnementale (page 107)*

Le plan de zonage du projet de PLU d'Épinay-sur-Orge classe la majorité des boisements et des espaces naturels et agricoles en zones naturelle N ou agricole A, ce qui est pertinent

La MRAe note que dans le périmètre de la ZAC de la Croix-Ronde 30 hectares d'espaces agricoles sont classés en zone AU, 10 hectares étant maintenus en zone agricole A. Afin de renforcer la préservation de la continuité écologique qui traverse cet espace agricole, le plan de zonage peut utilement matérialiser cette continuité par un classement en zone naturelle ou par une protection spécifique.

35 Europ'Essonne a fusionné avec la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay pour devenir la communauté d'agglomération Paris-Saclay le 1<sup>er</sup> janvier 2016.



L'évaluation environnementale évoque des études spécifiques réalisées dans les secteurs susceptibles de comporter des zones humides, (enveloppes d'alerte de zones humides en Île-de-France<sup>36</sup>), notamment sur les parcelles retenues pour permettre l'extension de l'IME du domaine de Sillery. Ces études y ont conclu à l'absence de zones humides.

Les zones humides identifiées des abords de l'Orge et de l'Yvette font l'objet d'un sous-secteur naturel spécifique Nzh. Le règlement de ce sous-secteur a pour objectif de préserver les milieux humides, en y interdisant les constructions ou des aménagements susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (affouillements, création de plans d'eau etc)<sup>37</sup>.

Une OAP thématique est consacrée au maillage vert urbain, complétant la prise en compte de la trame verte et bleue. Elle a pour objectif de « constituer un maillage urbain entre les espaces verts remarquables de la commune en permettant les liaisons douces internes en créant des continuités supports d'une identité paysagère »<sup>38</sup>. La MRAe note que le projet de PLU ambitionne de développer les liaisons douces, intégrant le futur quartier de la ZAC de la Croix-Ronde et en cohérence avec les réseaux doux des communes voisines.

### **3.4 Contribution du PLU d'Épinay-sur-Orge à l'atteinte des objectifs de réduction de la consommation des terres non encore artificialisées en Île-de-France**

En plus des zones agricoles à urbaniser AU1 et AU2 dédiées à la ZAC de la Croix-Ronde et figurant déjà dans le PLU en vigueur, le projet de PLU d'Épinay-sur-Orge ne prévoit pas d'autres ouvertures à l'urbanisation que l'extension du domaine de Sillery et l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage.

La carte de destination générale des sols du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) identifie les terres agricoles concernées par la ZAC comme espaces agricoles à préserver et valoriser. Toutefois les orientations générales du SDRIF prévoient que les ZAC « dont le dossier de création a été approuvé avant la date d'approbation du SDRIF et qui, par leurs caractéristiques, excèdent les capacités d'urbanisation prévues par celui-ci, sont réputées compatibles avec ces capacités dès lors qu'elles respectent les orientations générales applicables aux nouveaux espaces d'urbanisation et les orientations spécifiques applicables aux secteurs d'urbanisation préférentielle »<sup>39</sup>. La création de la ZAC de la Croix-Ronde datant de 2010, et donc avant l'approbation du SDRIF en 2013, correspond à cette définition. Avec environ 530 logements pour 15 hectares consacrés à l'habitat, la ZAC de la Croix-Ronde respecte la densité minimale de 35 logements par hectare fixé par le SDRIF pour les nouveaux espaces d'urbanisation.

36 Cf <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/enveloppes-d-alerte-zones-humides-en-ile-de-france-a2159.html>

37 Page 166 et suivantes du règlement

38 Page 13 OAP

39 Page 30 des orientations réglementaires du SDRIF

## **4 Information du public**

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU d'Épinay-sur-Orge, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le porteur du PLU envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet de plan local d'urbanisme.

# Annexes

## 1 Fondement de la procédure

La directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>40</sup> a pour objectif de contribuer à l'intégration de l'environnement dans l'élaboration et l'adoption de planifications susceptibles d'avoir des incidences importantes sur l'environnement.

En amont du processus décisionnel, il s'agit d'examiner la teneur de la planification, ses principaux objectifs, les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée, les objectifs de protection environnementale pertinents, les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre de cette planification et, surtout, toutes les alternatives et mesures envisageables pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement ainsi que les mesures de suivi proposées.

La directive 2001/42/CE a ainsi établi un système d'évaluation fondé sur :

- une auto-évaluation du plan effectuée sous la responsabilité du maître d'ouvrage, l'incitant ainsi à s'approprier la démarche ;
- une évaluation externe grâce à la consultation d'une autorité compétente indépendante en matière environnementale et à la consultation du public, associé à la démarche et mis en capacité d'exprimer son opinion.

Cette directive a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, codifiée notamment à l'article L.121-10 ancien du code de l'urbanisme, et complétée par l'article 16 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II ». Cet article, dont le contenu a été replacé aux articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015<sup>41</sup>, précise que les plans locaux d'urbanisme (PLU) « susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés », doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Les références législatives du code de l'urbanisme pour ce qui concerne l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont été transcrites dans la partie réglementaire du code par décret n°2012-995 du 23 août 2012, modifié par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dont l'article R.104-8 précise que « *les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion [...] de leur révision [...], s'il est établi, après un examen au cas par cas, que [cette] procédure [est] susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.* ».

40 L'environnement devant être compris au sens de la directive communautaire 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f)

41 Entrée en vigueur le 1er janvier 2016.

## 2 Contenu réglementaire du rapport de présentation

Depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le contenu du rapport de présentation du PLU est défini aux articles R.151-1, R.151-2, R.151-4 et R.151-5 du code de l'urbanisme. Lorsque le PLU est soumis à une évaluation environnementale, le contenu de son rapport de présentation doit également répondre aux exigences de l'article R.151-3 dudit code.

Le décret susvisé précise toutefois que « *les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont [...] la révision [...] a été engagée avant le 1er janvier 2016. Sont en outre applicables [...] les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.* »<sup>42</sup>.

Dans le cas présent, la révision du PLU d'Épinay-sur-Orge a été engagée par délibération du conseil municipal datée du 27 novembre 2014. Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 lui sont donc applicables.

Le rapport de présentation du PLU communal doit donc être conforme à l'article R.123-2-1 ancien<sup>43</sup> du code de l'urbanisme<sup>44</sup>. Ce rapport :

*1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et 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 considération ;*

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

*3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et 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 pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, 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. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

42 Article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

43 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

44 Sous réserve de l'absence d'une délibération expresse décidant que soit applicable au PLU l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, avant l'arrêt dudit projet. Le conseil de territoire n'ayant pas délibéré dans ce sens, la référence au nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 contenue dans le rapport de présentation transmis, doit être supprimée.

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° *[Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27]<sup>45</sup> ;*

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

*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.*

*En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

*Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

45 Cf article R.151-4 du code de l'urbanisme issu du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.