



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet d'aménagement de la
zone d'aménagement concerté
(ZAC) Aurore à Orly (94)**

N°MRAe APJIF-2022-009
en date du 10/02/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Aurore, situé à Orly, porté par le groupe Valophis Habitat – Office public du logement (OPH) Val de Marne, et sur son étude d'impact datée d'août 2021. Il est émis dans le cadre d'une procédure de création de ZAC.

Le projet intervient dans le cadre de la mise en œuvre du renouvellement urbain engagé il y a vingt-cinq ans dans le Grand Ensemble Orly-Choisy, actuellement poursuivi dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU). La ZAC multisites Aurore d'Orly a pour objectif le renouvellement de trois quartiers: les Navigateurs, les Aviateurs et le quartier dit Lopofa, sur un périmètre de 23,5 ha.

La ZAC Aurore est divisée en deux phases. La phase 2, étant encore en cours d'étude, la saisine porte sur la première phase de création de la ZAC. Sur un périmètre total de 19,9 hectares, cette phase prévoit la démolition de 480 logements, la création de 661 nouveaux logements, 1 100 m² de surface de plancher de commerces et activités économiques, la refonte de l'offre d'équipements publics de proximité (deux groupes scolaires, une crèche, une halte-garderie), l'aménagement de voiries, des espaces publics et des espaces verts. De l'ordre de 56 695 m² de surface de plancher sont ainsi créées. Le chantier se déroulera de 2021 à 2030. La deuxième phase dont la constructibilité est encore prévisionnelle est en cours d'étude et concernera les secteurs Navigateurs Sud et pointe Aviateurs. La ZAC prévoit au total la réhabilitation de 90 logements.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les déplacements et les pollutions associées ;
- le paysage et cadre de vie ;
- la biodiversité ;
- les sols et l'hydrologie ;
- le climat ;
- les effets cumulés.

La MRAe note que l'étude d'impact est illustrée par des synthèses intermédiaires qui en facilitent la lecture. Mais pour la bonne compréhension du projet, sa description devra être précisée, notamment les informations apportées sur le nombre de logements réhabilités, démolis et construits à chaque phase. Par ailleurs des études importantes (diagnostic phytosanitaire, étude des sols, étude de mobilité, étude faune/flore, étude urbaine, étude acoustique...) n'ont pas été annexées au dossier communiqué, ce qui ne permet pas de vérifier certaines informations et résultat présentés. La MRAe ne s'exprime donc ici que sur la base du dossier reçu.

Certains enjeux ont bien été traités (biodiversité, consommations énergétiques, déchets de démolition), sur la base d'un état initial bien établi. La MRAe remarque toutefois que, compte-tenu de la programmation d'établissements sensibles, les analyses sur des enjeux prégnants, tels ceux liés à la santé (sols, air, bruit), nécessiteront d'être approfondies pour caractériser plus précisément la sensibilité environnementale du site d'implantation, ainsi que les effets induits par le projet.

Les principales recommandations de la MRAe portent sur les points suivants :

- justifier le périmètre du projet au regard notamment de l'existence ou non de liens fonctionnels avec les opérations limitrophes menées à Choisy-le-Roi ;
- préciser le nombre de logements démolis et construits et expliquer comment le projet contribue à l'objectif de densification annoncé, compte tenu de ce nombre ;
- compléter l'étude d'impact aux phases ultérieures du projet, notamment avec les éléments relatifs à sa phase 2 et approfondir certains enjeux identifiés (paysage, mobilités...) au regard de l'objectif affiché de la ZAC de désenclaver les quartiers (en lien avec les effets cumulés du projet) ;

- compléter l'état initial du projet sur les enjeux sanitaires (sols, air et bruit) par des mesures in situ afin de mieux décrire les impacts, les choix opérés (localisation d'établissements sensibles notamment) et de proposer des mesures d'évitement, de réduction et de suivi adaptées ;
- présenter un bilan précis de la perte d'habitats attendue et de ceux projetés en phase d'exploitation, afin d'étayer le choix de ne pas proposer de mesures compensatoires ;
- établir le bilan carbone global du projet en prenant en compte les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux démolitions en développant leurs justifications.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	12
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. Déplacements et pollutions associées.....	12
3.2. Paysage et cadre de vie.....	16
3.3. Biodiversité.....	16
3.4. Sols et hydrologie.....	17
3.5. Climat.....	18
3.6. Effets cumulés.....	19
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	20
ANNEXE.....	22
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	23

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la préfète du Val-de-Marne pour rendre un avis sur le projet de création de la ZAC Aurore porté par Valophis Habitat à Orly (94) et sur son étude d'impact datée d'août 2021.

Ce projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) (rubrique 39^b) du [tableau annexé](#) à cet article). Le projet de création de ZAC, dont le périmètre est supérieur au seuil réglementaire de 10ha est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39b de la nomenclature des études d'impact.

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 15 décembre 2021. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du [paragraphe III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 20 décembre 2021. Sa réponse du 20 janvier 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 10 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Aurore, à Orly (94).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Ruth Marques, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets 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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. 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 de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

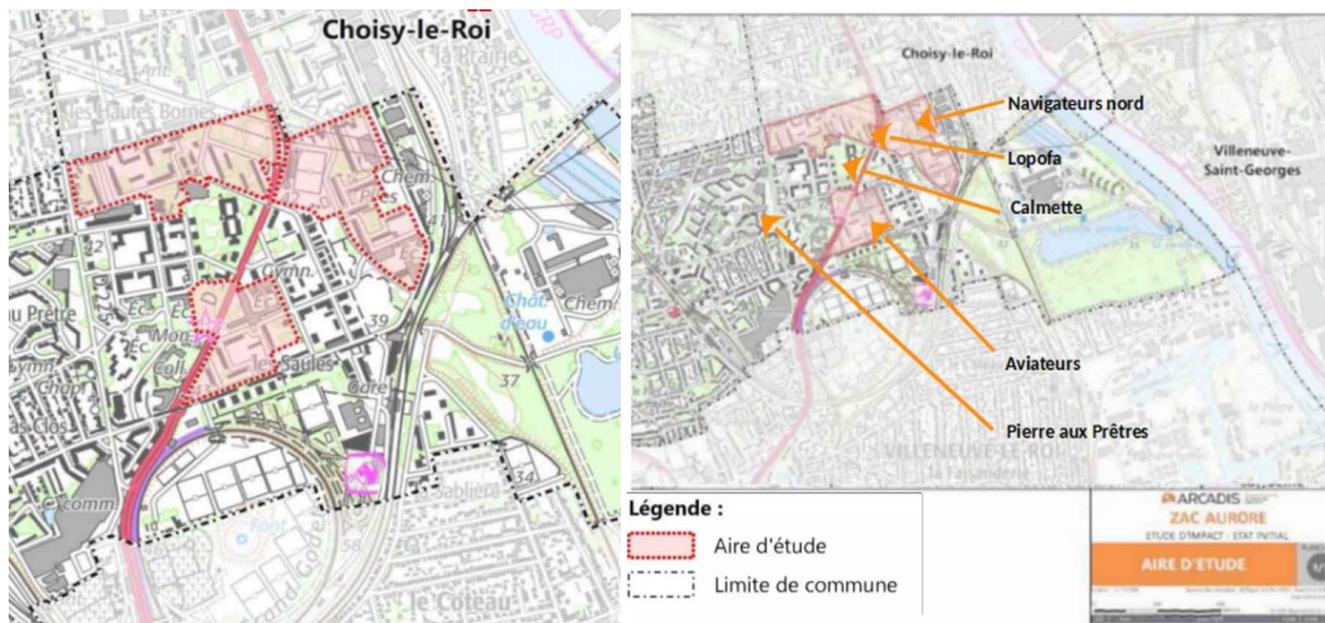
Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

La ZAC Aurore se trouve sur la commune d'Orly, dans le département du Val-de-Marne. L'aire concernée se situe dans la plaine alluviale de la Seine, sur la rive gauche. Cette ZAC, multi-sites, concerne des quartiers distincts : le quartier des Navigateurs, le quartier des Aviateurs et le quartier dit Lopofa.



1: Localisation de la ZAC Aurore, source : étude d'impact, page 10 - Image de droite : indication des quartiers (flèches orange) MRAe

Le projet s'inscrit « dans la continuité d'une intervention sur le temps long au sein du quartier Est de la ville d'Orly » (p. 30²). La requalification des quartiers est d'Orly a été entamée dans les années 1990, à l'initiative de la ville d'Orly, en partenariat avec le bailleur Valophis Habitat (avec la démolition/réhabilitation du quartier Calmette). En 2005, la signature de la convention de rénovation urbaine entre la ville d'Orly, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), Valophis Habitat et les partenaires du projet urbain a conduit à engager la rénovation des quartiers des Navigateurs, des Aviateurs, des Tilleuls et de la Pierre au Prêtre. Les quartiers Est d'Orly ont ensuite bénéficié du programme de renouvellement urbain sur la période 2014-2024. En 2019, une convention pour un nouveau programme de rénovation urbaine (NPRU) sur les secteurs Navigateurs, Aviateurs, Lopofa, Calmette et Pierre au Prêtre a été conclue. La traduction opérationnelle du NPRU s'effectuera au travers des ZAC dites Calmette, Pierre-au-Prêtre, et Aurore (cette dernière englobant les Lopofa, Aviateurs et Navigateurs).

La programmation de la ZAC Aurore est divisée en deux phases :

- la phase 1, validée (Navigateurs Nord, Lopofa, Aviateurs) ;

2 Les numéros de page indiqués dans le présent avis se réfèrent à l'étude d'impact.

- la phase 2, en cours d'étude (Navigateurs Sud et pointe Aviateurs), dont la constructibilité est encore prévisionnelle. Elle fera ultérieurement l'objet d'un complément.

En termes de programmation, la phase 1 de la ZAC Aurore prévoit (p.11) :

- la démolition de 480 logements et la construction de 661 logements neufs ;
- la refonte de l'offre d'équipements publics de proximité : les deux groupes scolaires, une médiathèque, une mission locale, un espace départemental des solidarités, une crèche, une halte-garderie ;
- la consolidation des polarités économiques (rez-de-chaussées actifs, commerces...).

Cette phase vise à permettre la construction de 46 667 m² de surface de plancher de logements et de 10 028 m² pour les équipements.



Figure 2: Plan guide de la ZAC Aurore, source : étude d'impact, page 41

Actuellement en cours d'étude, la phase 2 (secteurs des Navigateurs Sud et de la Pointe Aviateurs) prévoit la démolition de 421 logements (tableau 5 p. 33) et la construction d'environ 270 logements, avec 20 250 m² de surface de plancher, ainsi que de 3 200 m² de surface de plancher d'équipements (p. 36).

La MRAe constate une incohérence dans le tableau 7 (p. 39) présentant la synthèse de la programmation des deux phases : les données de ce tableau semblent en fait correspondre à celles de la seule phase 1.

La MRAe compte en outre qu'au total, pour les deux phases, environ 931 logements seront construits. Compte tenu des données relatives aux démolitions présentées (tableau 5 p. 33), un nombre presque équivalent, soit 901 logements, seront démolis. L'étude d'impact indique pourtant qu'« au total, ce seront 852 logements

neufs créés sur le périmètre de la ZAC Aurore (dont 729 actés en Phase 1 et 123 en cours d'étude en phase 2) [...] contre 635 démolitions (p. 149 et 158).

La MRAe considère qu'il est important que l'étude d'impact lève ces contradictions en apportant des précisions sur le nombre total de logements démolis et construits. Il est en effet indiqué que « Le projet prévoit une densification de la zone avec une augmentation du nombre de logements (p. 25) ».

L'étude d'impact note en outre (p. 33) que 90 logements seront réhabilités, sans qu'il n'ait été possible à la MRAe d'identifier à quelle phase ces réhabilitations auront lieu.

Il manque par ailleurs, pour la bonne compréhension du projet, une carte présentant précisément les deux phases de la ZAC et incluant les noms des quartiers concernés. La carte présentant la localisation de projet (figure 1) ne présente pas ces deux phases et le « plan-guide », dit « de la ZAC » (figure 2), ne comprend à ce stade que la phase 1.

Le projet prévoit également (p. 158) le réaménagement des espaces publics : création d'un square, prolongement et création de parcs, création d'un mail arboré, reconfiguration et apaisement du réseau viaire...

Le « périmètre d'étude » correspond à 23,5 ha (p. 28). Le planning prévisionnel de la ZAC Aurore s'étale de 2021 jusqu'à 2030.

(1) La MRAe recommande de :

- lever dans l'étude d'impact les incohérences relatives au nombre de logements démolis et construits ;
- ajouter une carte présentant précisément les deux phases de la ZAC et la localisation des différentes opérations.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

L'étude d'impact indique que la création de la ZAC Aurore fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en application du 2° de l'article L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

La procédure de concertation obligatoire a été organisée par Valophis Habitat du 14 avril au 4 juin 2021 sous forme de réunion publique, exposition en extérieur, maison des projets etc... Un bilan a été produit et annexé à l'étude d'impact. Cependant ce bilan n'apparaît pas dans le corps de l'étude d'impact, ne permettant pas de voir clairement en quoi la participation du public a contribué ou non à l'élaboration du projet.

(2) La MRAe recommande d'inclure dans l'étude d'impact une synthèse du bilan de concertation en détaillant en quoi il a nourri le projet.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les déplacements et les pollutions associées ;
- le paysage et cadre de vie ;
- la biodiversité ;
- les sols et l'hydrologie ;
- le climat ;
- les effets cumulés.

2. L'évaluation environnementale

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

■ Périmètre du projet



Figure 3: Extrait (MRAe) du plan-guide de la ZAC, montrant les quartiers adjacents à Choisy-le-Roi

L'étude d'impact rappelle (p. 30) que « le périmètre du projet étudié est plus large que les 3 quartiers de la ZAC Aurore et prend en compte dans la réalisation de la présente évaluation environnementale des opérations d'autres ZAC afin d'étudier les incidences sur l'environnement de manière globale. Les opérations des ZAC dites Calmette et Pierre-au-Prêtre, adjacentes au projet, sont étudiées dans le cadre des impacts cumulés avec d'autres projets connus existants ou approuvés ».

La MRAe observe toutefois que la rénovation urbaine de certains quartiers de la ZAC Aurore apparaît prévue en continuité de celle des quartiers immédiatement adjacents à Choisy-le-Roi³. Les rénovations apparemment conduites dans les deux villes concernent d'ailleurs celle d'un même quartier, dans « un

large contexte de renouvellement urbain à l'échelle du Grand Ensemble Choisy-Orly » (p.30). Au sens de l'évaluation environnementale et nonobstant les procédures concernées, le projet devrait donc en principe inclure toutes les opérations nécessaires au renouvellement urbain de cet ensemble. L'étude d'impact doit donc justifier les raisons pour lesquelles le périmètre présenté, et donc celui de l'étude d'impact, n'incluent pas les opérations de renouvellement urbains limitrophes de Choisy-le-Roi, au-delà de leur seule prise en compte au titre de leurs effets cumulés avec le présent projet. Cette question doit être examinée en considérant la nature des quartiers, leurs similitudes, ainsi que les interactions et les liens fonctionnels entre les ensembles urbains concernés.

En outre, le périmètre du projet devant être compris comme s'étendant à l'ensemble des deux périmètres opérationnels correspondant aux deux phases de la ZAC, l'étude d'impact devra être actualisée par les éléments d'analyse complémentaires concernant la phase 2, et la MRAe être saisie de nouveau sur la base de cette actualisation.

(3) La MRAe recommande de :

- justifier le périmètre du projet au regard notamment de l'existence ou non de liens fonctionnels avec les opérations limitrophes menées à Choisy-le-Roi ;
- actualiser l'étude d'impact le moment venu avec les éléments concernant la phase 2.

■ Étude d'impact

L'étude d'impact est illustrée par des synthèses intermédiaires (synthèse des enjeux p. 130 et synthèses des impacts et mesures p. 189) qui facilitent la lecture. Mais au-delà des problèmes liés à la description du projet notés au paragraphe 1.1. ci-dessus, la description des aménagements de voirie et des espaces publics gagnerait à être clarifiée et détaillée.

Compte-tenu de la programmation d'établissements sensibles (deux groupes scolaires, une crèche, une halte-garderie), l'état initial de l'environnement s'avère par ailleurs incomplet sur les enjeux sanitaires : il manque des

3 Cf. quartiers de Choisy-le-Roi dans l'extrait du plan-guide (figure 3) et en p. 6 de l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables.

relevés sur site). Il devra être complété avant finalisation du programme pour s'assurer de l'absence d'impacts notables sur les populations sensibles destinées à être accueillies.

Les impacts sont généralement présentés comme positifs (p.21). Pour la MRAe, cette affirmation n'est pas étayée pour certains d'entre eux (notamment les enjeux sanitaires).

Certaines mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces impacts nécessitent (hormis pour l'enjeu biodiversité), d'être définies plus précisément aux phases ultérieures de mise en œuvre du projet. Elles apparaissent souvent comme génériques, notamment concernant les sols, l'air, le bruit et la gestion des eaux pluviales car souvent liées à un état initial lacunaire ou trop succinct.

Beaucoup d'études n'ont pas été annexées au dossier communiqué : étude des sols, diagnostic phytosanitaire, étude de mobilité, étude faune/flore, étude urbaine, étude acoustique, etc. ce qui ne permet pas de comprendre leur méthodologie et de vérifier certaines informations et résultats présentés (sols, insertion urbaine, acoustique...). La MRAe ne s'exprime donc que sur la base du dossier reçu. Ces études devront être jointes et, le cas échéant, actualisées au regard des précisions apportées au projet.

Par ailleurs, les mesures de suivi ne sont présentées que pour les enjeux de biodiversité (notées comme possibles et non confirmées dans le tableau récapitulatif p. 193) et ne le sont pas pour d'autres thématiques prégnantes comme les enjeux de santé.

Enfin, le résumé non technique apparaît bien dans le dossier. Il est correctement illustré et permet d'avoir les éléments essentiels à la compréhension du projet.

(4) La MRAe recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement sur les enjeux de santé (sols, bruit et air) ;
- annexer à l'étude d'impact les études réalisées (sols, acoustique, mobilité urbaine...) ;
- préciser les mesures de suivi prévues sur des thématiques telles que les enjeux sanitaires.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

La carte de destination générale des orientations du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) identifie une grande partie de l'enveloppe urbaine de la commune d'Orly comme quartier à densifier à proximité d'une gare (incluant le quartier du projet), dans lequel le SDRIF fixe une augmentation de 15 % de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Au niveau du plan local d'urbanisme (PLU), l'aire d'étude correspond à trois zones :

- UR : zone d'habitat collectif et de renouvellement urbain des quartiers Est d'Orly ;
- N : zone naturelle, zones à dominante de milieux et paysages naturels à protéger pour des motifs écologiques et pour la qualité du cadre de vie ; La zone N couvre notamment le Parc Mermoz qui sera étendu dans le cadre du projet ;
- UC : zone d'habitat collectif.

La ZAC Aurore fait aussi partie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) d'Orly Est, dont l'un des objectifs est de poursuivre la restructuration urbaine du grand ensemble dans le cadre du nouveau projet de rénovation urbaine (p. 210) avec notamment la création et la réhabilitation d'équipements publics et d'intérêt collectif, ce que prévoit effectivement le projet. La MRAe note que selon cette OAP les établissements sensibles doivent notamment faire l'objet d'une attention particulière concernant les enjeux liés à la santé (exposition à des pollutions des sols, atmosphériques et acoustiques).

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'étude d'impact rappelle en premier lieu que la ZAC s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain du quartier et qu'un objectif de densification est retenu en cohérence avec le SDRIF. Elle présente (p. 54) les trois scénarios de croissance démographique analysés à l'échelle communale, le plus ambitieux ayant été retenu (objectif énoncé par la territorialisation de l'offre de logements (TOL)⁴, d'atteindre 30 000 habitants en 2030, avec la construction de plus de 3 000 logements d'ici 2030).

Le projet prévoit donc « une densification de la zone avec une augmentation du nombre de logements ».

S'agissant de la justification des démolitions, un diagnostic, urbain, social et technique des quartiers concernés et de l'état du bâti est présenté dans l'annexe 3 (Dossier d'intention de démolir). S'agissant du quartier des Navigateurs, il fait notamment état d'un « bon état technique résultant d'interventions continues », même si « aujourd'hui seuls les R+12 sont équipés d'ascenseur, desservant uniquement les demi-paliers ». La motivation des démolitions est autre : « Ce quartier doit trouver demain un nouveau statut avec l'arrivée du tramway. Il se présentera alors comme une nouvelle façade de la ville et s'en trouvera dans une position plus attractive et mieux intégrée au tissu urbain métropolitain et orlyzien. Ce sera l'opportunité d'en faire un quartier plus mixte, mêlant habitat et activités économiques favorisé par la démolition d'une partie de son bâti pour permettre une restructuration du quartier ».

Pour le quartier des Lopofa au contraire, il s'agit d'« assurer le renouvellement d'un patrimoine obsolète », des dysfonctionnements importants étant notés⁵. S'agissant du quartier de la Pierre-au-Prêtre, il est noté que la précédente réhabilitation du quartier « n'a pas donné lieu [...] à une isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, ce qui aurait permis d'améliorer la qualité de l'enveloppe bâtie aujourd'hui vieillissante et sa performance énergétique (étiquette D du DPE) ».

Plus généralement, il est noté que « Le NPNRU a pour objectif de diversifier le type d'offre résidentielle sur l'ensemble de la commune et ainsi d'assurer l'objectif de mixité sociale posée dans le cadre du PLH adopté le 24 avril 2013 ».

(5) La MRAe recommande :

- d'expliquer comment le projet participe aux objectifs de croissance démographique annoncés à l'échelle de la ville d'Orly (construction de plus de 3 000 logements d'ici 2030), ainsi qu'à l'objectif de densification présenté, compte tenu du nombre total de logements démolis et reconstruits dans le cadre de la ZAC ;
- de mieux justifier les démolitions prévues, en particulier dans le quartier des Navigateurs, notamment au regard du bilan carbone de ces démolitions.

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

3.1. Déplacements et pollutions associées

■ Déplacements

En matière de transport automobile, une étude de trafic a été réalisée par Vizea en 2021. Elle n'est pas jointe à l'étude d'impact, ce qui ne permet pas d'en vérifier la méthodologie : les dates de comptage ne sont pas précises.

- 4 La loi relative au Grand Paris a défini dans son article 1 un objectif de production de 70 000 logements par an. Conformément à son article 23, une proposition de répartition de cet objectif ou TOL (territorialisation de l'offre de logements) a été élaborée.
- 5 Dont : « - Des façades en mauvais état (poussées de fer principalement) - Des toitures et cheminées à revoir (infiltration)- Des colonnes d'évacuation d'eaux usées et d'eaux vannes à remplacer- Des problèmes de condensation importants du fait de menuiseries inadaptées et de manque de ventilation.- Des sols des logements très usagés... ».

sées, ce qui ne permet pas, notamment, de prendre en compte les éventuels impacts de la pandémie de COVID 19⁶ (hypothèses de calcul et trafic aux heures de pointes manquants...).

Selon cette étude, les conditions de circulation sont fluides dans la zone concernée par le projet, et les réserves de capacité des carrefours à proximité sont suffisantes. Le trafic généré par le projet est évalué jusqu'à 13 300 véhicules/jour sur la RD 225 et 17 500 véhicules/jour sur la RD 5 sur leurs portions Nord et les réserves de capacité sont estimées entre 53 % et 98 % soit entre -1,9 % et -31,2% par rapport à l'état actuel. L'étude conclut à « une faible augmentation des flux sur l'ensemble des trois secteurs étudiés » (p. 159). La MRAe note toutefois que pour l'analyse de la situation future, l'étude d'impact ne présente pas la situation au fil de l'eau⁷. L'horizon du projet est pourtant très éloigné (dix ans d'écart avec la situation actuelle) et le secteur d'étude fait l'objet d'une importante requalification urbaine potentiellement génératrice d'un important trafic routier.

L'étude d'impact indique par ailleurs (p. 200) « L'impact final du projet sur le stationnement est considéré comme négligeable » (p. 187). L'étude d'impact indique que « L'offre de stationnement public sur voirie prévue, à priori, est de 572 places ». S'agissant du stationnement privé, trois scénarios ont été élaborés en fonction du nombre de voitures par ménage retenu (scénario 1 à 0,7 scénario 2 à 0,6 scénario 4 à 0,5 voiture par ménage. L'étude d'impact indique que l'offre de stationnement privée prévue répond à la demande future dans le scénario 3 de motorisation des ménages car « l'offre de stationnement public sur voirie permet de supporter l'excédent de voiture dans tous les scénarios » (p. 165).

En termes de transports en commun, le dossier décrit bien la desserte actuelle et future. Le site est desservi par le RER C, dont la gare la plus proche (Les Saules) se situe à une distance comprise entre 500 m et 1 km, suivant le quartier pris en compte. Le quartier des Saules est également desservi par le tramway T9. D'autre part, la ligne de bus 183 est facilement accessible (moins de 500 m) depuis l'arrêt « Jean Mermoz » pour les quartiers Navigateurs et Lopofa et depuis l'arrêt « Marcel Cachin - Voie des Saules » pour le quartier des Aviateurs. La ligne de tram T9 devrait être prolongée jusqu'à l'aéroport d'Orly lui-même desservi, en 2027, par la ligne 14 du Grand Paris Express (GPE). Un nouveau projet de bus (TCSP⁸ Senia Orly) desservira également l'aéroport depuis Thiais à l'horizon 2025.

Concernant les déplacements en mode actif, le dossier indique que les cheminements piétons sont hétérogènes et coupés par plusieurs îlots infranchissables de grande superficie (cf. carte des cheminements piétonniers p. 119). Le site n'est pas non plus accessible à vélo dans des conditions de sécurité suffisantes. Il n'y

a d'ailleurs pas de réseau continu de pistes cyclables sur la commune. Le projet vise à relier les quartiers entre eux par la création de nouvelles voies ou la requalification de voies existantes, afin de valoriser les circulations cyclables et piétonnes. L'actualisation du schéma directeur des itinéraires cyclables du Val-de-Marne (en 2017) prévoit la création de plusieurs itinéraires cyclables, dont un le long de l'avenue Marcel Cachin (RD 5)⁹ (p. 45).



Figure 4: Aménagements cyclables et piétons prévus dans le plan guide de la ZAC Aurore - Source étude d'impact p. 167

kilométrage de bouchons en moyenne journalière, sie de -57 % (en janvier) à +46 % (en juin) – Source le-de-France (DiRIF), <http://www.sytadin.fr> compte le projet

- 8 Transport en commun en site propre
- 9 Création d'une piste cyclable bidirectionnelle

La MRAe note qu'un plan des aménagements cyclables et piétons prévus dans le plan guide de la ZAC Aurore est présenté (p. 167).

Du stationnement vélo est prévu au niveau des équipements publics et au niveau des gares (p. 167), mais son dimensionnement n'est pas fourni. Il est par ailleurs indiqué que le stationnement vélo sera pris en compte au niveau de chaque opération (p. 47), sans que celui-ci ne soit quantifié.

(6) La MRAe recommande de présenter une analyse stratégique de la répartition modale des déplacements des futurs habitants et la quantification des stationnements vélos en résultant

(7) La MRAe recommande à la commune d'Orly de préciser l'évolution des pistes cyclables et des mobilités douces envisagées à une échelle plus large

■ Qualité de l'air

La qualité de l'air dans le périmètre de la ZAC se base sur des données d'Airparif de 2010, 2012 ou 2018. Il en ressort une situation dégradée aux abords des grands axes routiers.

La MRAe note que l'étude ne tient pas compte de l'évolution du trafic généré par le projet, tout en identifiant qu'il sera « *nécessaire de maîtriser l'impact du trafic routier au niveau des axes routiers les plus sensibles* » (p. 124).

L'étude d'impact indique que le projet aura un impact positif sur la qualité de l'air, en expliquant que les futures populations seront moins motorisées, auront recours aux liaisons douces (notamment celles développées dans le cadre du projet) et aux transports en commun (RER C, bus, tramway). De plus, il est mentionné que « *la présence du végétal au sein du projet (près de la moitié de l'emprise du projet) et d'allées arbustives le long des axes, ainsi que la prise en compte des vents dominants dans l'organisation des espaces publics constituent des mesures en faveur de la diminution des concentrations en polluants particulaires.* » (p.168). La MRAe considère toutefois que le propos n'est pas suffisamment documenté (cf. paragraphe paysage), alors que le projet prévoit d'augmenter les densités et d'accueillir des établissements sensibles du point de vue sanitaire (écoles, crèches).

(8) La MRAe recommande de :

- **compléter l'état initial relatif à la qualité de l'air sur le site, notamment par des mesures in situ compte-tenu de la programmation d'établissements sensibles ;**
- **de quantifier les impacts qu'aura le projet sur la qualité de l'air, compte-tenu du trafic généré par le projet, et prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires ;**

■ Environnement sonore

L'étude d'impact présente des cartes stratégiques de bruit sur les transports ferrés (RER C¹⁰ au niveau du quartier des Saules, voies SNCF¹¹ au niveau du quartier Navigateurs), routier (RD 5, RD 125 B) et aérien. Il apparaît que le projet est principalement impacté par les bruits routiers et ferrés, mais qu'il est situé en dehors des périmètres exposés aux bruits émis par l'aéroport Paris-Orly¹². En l'absence de mesures acoustiques, il est difficile de caractériser les niveaux sonores en période diurne et nocturne. La réalisation d'une campagne de mesures acoustiques sur les trois zones de projet permettrait de déterminer l'état initial.

La cartographie du bruit lié au trafic ferroviaire indique (p. 125) notamment un niveau sonore compris entre 70-75 db(A) lors du passage du train. L'étude d'impact indique que les logements du quartier Navigateurs situés

10 Classé en catégorie 2 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

11 Classées en catégorie 1 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

12 Le niveau sonore des zones d'habitations communales ne dépasse pas les 55dB(A) en moyenne

3.2. Paysage et cadre de vie

L'étude d'impact rappelle que si le site n'est concerné par « aucun monument historique, sites classés ou inscrit ou éléments remarquables du patrimoine », il bénéficie d'un fort potentiel paysager à mettre en valeur (p. 131) : « L'aire d'étude se caractérise par l'héritage des principes du plan libre accordant une grande place à la végétation issue d'une volonté de donner au Grand Ensemble une identité paysagère. Toutefois, les espaces publics sont relativement peu valorisés voire délaissés ». L'aire d'étude bénéficie de la présence de plusieurs ensembles paysagers de qualité : Parc Mermoz, allée de la Pérouse, Parc Marcel Cachin, Parc des Saules, ancienne emprise autoroutière devenue coulée verte, Parc de l'oiseau. Aucun de ces espaces n'est cependant protégé.

Un objectif essentiel du projet est de « fragmenter et transformer progressivement des entités très homogènes au profit d'un retour à la parcelle et à une trame d'espaces publics qui dessine des continuités urbaines, favorise la diversification des opérations et le désenclavement des quartiers » (p. 157).

Une cartographie de la trame arborée existante est présentée (p. 84). « La trame paysagère » et le « principe de continuité entre les quartiers » sont par ailleurs clairement expliqués (p. 43) : « Le projet décline tout un registre d'espaces publics arborés mettant en relation les grands parcs (Mermoz, Cachin) et leurs extensions avec un réseau d'allées piétonnes, de mails et de squares qui complètent le dispositif à l'échelle de chaque quartier (...) Le parti paysager des aménagements futurs s'appuiera sur le patrimoine arboré existant et intégrera une dimension paysagère forte avec notamment, sous différents modes, la plantation de nouveaux sujets à grand développement, patrimoine arboré de demain. ».

Selon l'étude d'impact, « concernant les bâtiments, les grands principes de composition des lots reposent sur des hauteurs variant entre R+3 et R+6 pour les logements collectifs. Les bâtiments les plus hauts sont localisés là où les vues sont les plus dégagées et les vis-à-vis moindres. » (p. 158) mais l'analyse reste succincte et aucun visuel ou schéma d'aménagement de principe ne vient l'illustrer (type d'architecture, images de référence, etc.). L'évolution du paysage induite par l'opération doit être caractérisée plus précisément, sous forme de vues axonométriques par exemple, avant et après la mise en œuvre du projet. Des vues d'insertion projetées seront également nécessaires aux prochaines étapes de réalisation du projet.

La MRAe note que le projet ne quantifie pas l'abattage des arbres¹³. Par ailleurs, l'étude d'impact n'apporte aucun détail sur les replantations évoquées, dans le cadre de la création d'un arboretum notamment (p. 43 et 155).

En outre, la MRAe observe que la valeur (ou non-valeur) architecturale des bâtiments qui seront démolis est très peu documentée dans l'étude d'impact.

(10) La MRAe recommande de compléter le dossier :

- par des visuels permettant de mieux comprendre l'insertion urbaine et paysagère du projet ;
- par le bilan et la justification de l'abattage des arbres qui sera opéré dans le cadre du projet.

3.3. Biodiversité

L'étude d'impact rappelle que le site n'est concerné par aucun inventaire ou zonage réglementaire de protection de la faune et la flore, ni concerné par un corridor écologique ou réservoir de biodiversité identifié au schéma régional de cohérence écologique. Une étude faune/flore a été réalisée 2020¹⁴, l'étude d'impact présentant (p. 77 à 98) une « Description et évaluation des enjeux floristiques » précise, dont la méthodologie apparaît à la fin de dossier pages 219-220 (périodes et localisation des relevés notamment). La faiblesse de la

13 Estimé à six arbres (57 replantations prévues) selon le bilan de concertation annexé à l'étude d'impact (p. 9)

14 Ainsi qu'une étude chiroptérologique évoquée page 91

pression d'inventaire, notamment pour la faune, est justifiée par les mesures de restriction pendant la crise sanitaire. Le dossier indique toutefois que cette limite sera corrigée à l'aide de données bibliographiques, lesquelles n'apparaissent pourtant pas dans l'analyse.

Le dossier note que l'aire d'étude s'inscrit dans un territoire très urbanisé mais que les habitats inventoriés participent cependant à renforcer le maillage écologique local en proposant des corridors de déplacement pour les cortèges d'espèces qui y sont spécialisés. (p. 85). Il en ressort :

- des enjeux floristiques faibles avec toutefois la présence singulière d'une orchidée l'épipactis à larges feuilles (Epipactis helleborine) aperçue dans une pelouse entre des zones denses de bâtiments ;
- en termes de faune, les enjeux principaux du site résident dans les colonies de moineaux domestiques¹⁵ qui nichent dans les vieux bâtiments de la ZAC, notamment allée Cuvier et allée Lamarck (enjeu qualifié de moyen) et dans la présence de deux espèces de chiroptères exploitant l'aire d'étude en chasse en transit en période estivale (Pipistrelle commune et Pipistrelle de Kuhl¹⁶). Cette fréquentation est favorisée par la présence de zones de gîtes dans l'aire d'étude (zones arborées avec arbres à cavité) et par sa connexion avec les zones boisées bordant la Seine (enjeu plutôt faible) ;
- un enjeu pour les insectes qualifié de faible à moyen, seule la mante religieuse présentant un enjeu moyen du fait de son statut patrimonial¹⁷ mais il n'a été observé qu'un seul individu à chacun des passages effectués.

Le projet prévoit la destruction d'habitats (alignements d'arbres, façade de bâtiment accueillant les moineaux) excepté dans la zone où la mante religieuse a été identifiée.

Selon le dossier, il n'y aura pas d'impacts résiduels notables, compte tenu des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur la biodiversité proposées (calendrier d'intervention adapté, création de zone refuge, protection des arbres) et des aménagements projetés afin de renforcer la faune et la flore en présence (pose de nichoirs pour moineaux, gîtes pour chiroptères, choix adapté de mobilier urbain). Il n'est donc pas envisagé de mesure de compensation spécifique. Toutefois, la MRAe note que l'évaluation des impacts résiduels est uniquement qualitative et donc insuffisamment étayée. Un bilan précis de la perte d'habitats attendus et de ceux projetés en phase d'exploitation permettrait de renforcer le choix de ne pas proposer de mesures compensatoires. De plus, les mesures de suivi de la biodiversité sont indiquées comme « possibles » en phase d'exploitation (p. 196). Elles sont bien mentionnées dans le tableau présentant les mesures de suivi (p. 197), mais n'apparaissent plus dans le tableau de synthèse (p. 190). La MRAe rappelle qu'un tel suivi est obligatoire et que les modalités de sa réalisation doivent être indiquées précisément dans le dossier.

(11) La MRAe recommande de :

- présenter un bilan précis de la perte d'habitats naturels attendue et de ceux projetés en phase d'exploitation afin d'étayer le choix de ne pas proposer de mesures compensatoires ;
- confirmer que les mesures de suivi de la biodiversité évoquées seront bien mises en place.

3.4. Sols et hydrologie

■ Sols

15 Espèces vulnérables selon la liste rouge nationale

16 Toutes deux notées en Préoccupation Mineure sur la liste rouge Francilienne

17 Espèce protégée en Île-de-France et anciennement catégorisée d'espèce déterminante de Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (espèce retirée de la liste des espèces déterminantes ZNIEFF en mai 2020).

L'étude d'impact présente les sites Basias, Basol¹⁸ et Installation classée pour la protection de l'environnement de la zone d'étude en page 120-122 : elle indique qu'aucun site Basol n'est recensé dans le périmètre, mais que plusieurs sites Basias le sont : dépôt d'huiles minérales, entreprises du bâtiment et chaufferie.

La localisation de ces sites par rapport au projet n'est cependant pas présentée. Même si l'enjeu est présenté comme faible (p. 133), elle est indispensable compte-tenu de la programmation d'établissements sensibles (deux groupes scolaires, une crèche, une halte-garderie). En particulier, l'étude d'impact n'indique pas si des diagnostics de sols ont été réalisés ou ne justifie pas la raison pour laquelle la réalisation de diagnostic de sols n'a pas été effectuée sur les lots où doivent être accueillis des établissements sensibles. Pour la MRAe, il est nécessaire de réaliser ces diagnostics conformément aux dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués¹⁹, pour s'assurer de la compatibilité des sites avec les usages projetés et éviter d'implanter des crèches ou écoles sur des sols pollués.

(12) La MRAe recommande de compléter le dossier par une carte permettant la localisation des sites pollués par rapport, notamment, aux établissements sensibles prévus, et par l'analyse de la pollution des sols en présence sur ces sites.

■ Gestion des eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, le dossier indique une intention d'abattre a minima les dix millimètres de pluie pour les espaces publics, cependant aucun détail n'est indiqué pour les lots. Des études de sol préalables sont nécessaires, elles permettront de dimensionner les ouvrages.

La MRAe note que selon le dossier « *le projet permettra une infiltration maximale des eaux pluviales du quartier pour les futurs espaces publics* » (p. 47), mais que « *l'identification des caractéristiques des sols en place, est toutefois nécessaire pour permettre de bâtir un projet maîtrisé quant aux aspects hydrauliques* ».

Selon l'étude d'impact, « *un dossier Loi sur l'eau sera réalisé pour fixer ces principes et s'assurer de prendre en considération toutes incidences potentielles et toutes mesures correctives une fois les éléments techniques avancés (étude géologique, étude d'infiltration...)* » (p. 154). Le dossier indique notamment que « *les surfaces imperméabilisées ont été limitées autant que possible, permettant de maintenir une infiltration naturelle au niveau des espaces verts.* » (p. 155).

L'étude d'impact devra donc être actualisée avec ces compléments aux phases ultérieures du projet, portant notamment sur les ouvrages prévus.

Par ailleurs, l'étude d'impact fait état (p. 154) d'une « *réduction de surfaces imperméabilisées par rapport à la situation actuelle (toitures, voiries, parkings)* », sans fournir une quantification de ces surfaces, avant et après le projet.

(13) La MRAe recommande de compléter le dossier, notamment dans le cadre d'un dossier « loi sur l'eau » réalisé aux phases ultérieures du projet, en précisant les possibilités d'infiltrations des sols dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et la quantification de l'imperméabilisation des sols avant et après le projet.

3.5. Climat

■ Énergies renouvelables

18 BASOL : base de données des sites et sols pollués - BASIAS : base de données d'anciens sites industriels et activités de service

19 Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Aurore, une étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) a été menée en août 2021. Un réseau de chaleur est présent sur l'aire d'étude²⁰. Le taux de production de chaleur établie à partir d'énergie renouvelable ou récupération dans le mix énergétique de ce réseau est de 75%.

Dans le cadre du projet et des programmes construits (échelle de l'ensemble de la ZAC), il est donc prévu de s'appuyer principalement sur ce réseau de chaleur existant.

Les besoins en énergies des futures constructions ont été définis (p. 39):

- pour les logements : 3 845 571 kWh/an²¹ soit 98 % de la ZAC ;
- pour les activités : 96 785 kWh/an soit 2 % de la ZAC.

L'étude d'impact indique en outre que des solutions d'approvisionnement énergétiques propres aux lots (photovoltaïque, petit éolien voire les deux) pourront être proposées en complément.

Pour la MRAe, le projet de renouvellement urbain devrait donc avoir des incidences positives et à long terme sur les performances énergétiques des bâtiments neufs et réhabilités.

■ Gestion des déchets

Le projet de renouvellement urbain va impliquer d'importants travaux de démolition de bâtiments existants mais également de surfaces enrobées et de déchets de chantiers.

La MRAe note que l'étude d'impact évoque un objectif de valorisation des déchets de chantier (recyclage).

Le projet prévoit la démolition principalement de bâtiments d'habitation construits dans les années 1970. Si le maître d'ouvrage n'a pas encore réalisé de diagnostic technique amiante, la MRAe note qu'il a d'ores et déjà pris en compte la problématique dans le phasage des travaux (p. 50) avec des diagnostics avant démolition des bâtiments. En pages 151 et 152, il est indiqué que des mesures spécifiques seront mises place pour le désamiantage et que cette étape sera réalisée en partenariat avec l'Inspection du travail. Compte tenu de l'ampleur des démolitions, des précisions sont donc attendues à l'occasion de la prochaine actualisation de l'étude d'impact.

Compte tenu également de la part importante de démolition/reconstruction de l'opération il y a lieu d'en apprécier la contribution aux émissions de gaz à effet de serre et au changement climatique²² et pour ce faire de déterminer le bilan carbone global du projet.

(14) La MRAe recommande d'établir le bilan carbone global du projet en prenant en compte les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux démolitions.

3.6. Effets cumulés

Pour l'analyse des effets cumulés des projets connus²³ l'étude d'impact prend en compte un rayon d'environ six kilomètres autour de la zone de projet. Elle définit ainsi une liste de projets susceptibles de générer un cumul d'impact :

20 Ce réseau appartient à Valophis et est alimenté par la centrale du Nouvelet, une centrale à géothermie située à proximité. Deux chaufferies au Gaz de secours sont situées dans le périmètre étudié :

- la chaufferie « D. Gazier », avenue Anatole France dans le quartier des Navigateurs ;
- la chaufferie « PAP », rue Pierre Corneille dans le quartier de la Pierre au Prêtre.

21 L'énergie finale (kWhEF) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

22 Art R122-5 du code de l'environnement. L'étude d'impact doit présenter notamment « les incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ».

23 A savoir conformément à l'article R.122-5 du code de l'environnement

- Zone d'aménagement concerté intercommunale du Senia à Orly et Thiais (échéance 2023) ;
- projet d'aménagement urbain du quartier de la gare à Villeneuve-le-Roi ;
- projet de réaménagement de la zone des entrepôts du marché d'intérêt national de Rungis situé à Rungis (94) et Paray-Vieille-Poste (91) ;
- projet d'aménagement « Chemin des Carrières » à Orly ;
- projet d'aménagement du quartier Montjean Est à Rungis (94) ;
- projet d'aménagement du quartier des Troènes à Choisy-le-Roi (94)

La MRAe note que l'analyse s'apparente davantage à une liste de présentation des projets concomitants. En effet, les impacts présentés sont seulement identifiés d'un point de vue positif et aucune mesure n'est présentée (p. 22-23) hormis pour la phase travaux. Ceux-ci nécessiteraient d'être développés d'un point de vue quantitatif notamment :

- sur la partie déplacements et pollutions associées afin d'intégrer de manière exhaustive les différents projets aux scénarios d'étude de trafic et compte-tenu de la densification opérée par le projet qui conduit à augmenter la population (sensible qui plus est sur certains secteurs) dans des sites pollués (bruit, air, sols)²⁴ ;
- sur l'insertion paysagère et le cadre de vie afin de voir comment le projet s'intègre dans un environnement en mutation et comment il permet les connexions entre quartiers (cf. infra) ;
- et approfondies du point de vue des consommations énergétiques et des impacts liés à l'eau, afin de présenter des mesures adaptées.

(15) La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse quantitative des effets cumulés avec les autres projets identifiés.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique du projet.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'[article L.123-2](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

La MRAe rappelle que conformément au paragraphe IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France et sur celui de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 10 février 2022

²⁴ cf. avis émis par la MRAe dans le cadre de la révision du PLU d'Orly (Avis délibéré N° 2019-52 adopté lors de la séance du 3 octobre) qui recommandait déjà de conforter les dispositions visant à éviter ou réduire l'exposition des habitants à des nuisances sonores ou à des risques de pollution

Siégeaient :

**Eric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande de : - lever dans l'étude d'impact les incohérences relatives au nombre de logements démolis et construits ; - ajouter une carte présentant précisément les deux phases de la ZAC et la localisation des différentes opérations.....9
- (2) La MRAe recommande d'inclure dans l'étude d'impact une synthèse du bilan de concertation en détaillant en quoi il a nourri le projet.....9
- (3) La MRAe recommande de : - justifier le périmètre du projet au regard notamment de l'existence ou non de liens fonctionnels avec les opérations limitrophes menées à Choisy-le-Roi ; - actualiser l'étude d'impact le moment venu avec les éléments concernant la phase 2.....10
- (4) La MRAe recommande de : - compléter l'état initial de l'environnement sur les enjeux de santé (sols, bruit et air) ; - annexer à l'étude d'impact les études réalisées (sols, acoustique, mobilité urbaine...) ; - préciser les mesures de suivi prévues sur des thématiques telles que les enjeux sanitaires.11
- (5) La MRAe recommande : - d'expliquer comment le projet participe aux objectifs de croissance démographique annoncés à l'échelle de la ville d'Orly (construction de plus de 3 000 logements d'ici 2030), ainsi qu'à l'objectif de densification présenté, compte tenu du nombre total de logements démolis et reconstruits dans le cadre de la ZAC ; - de mieux justifier les démolitions prévues, en particulier dans le quartier des Navigateurs, notamment au regard du bilan carbone de ces démolitions.....12
- (6) La MRAe recommande de présenter une analyse stratégique de la répartition modale des déplacements des futurs habitants et la quantification des stationnements vélos en résultant.....14
- (7) La MRAe recommande à la commune d'Orly de préciser l'évolution des pistes cyclables et des mobilités douces envisagées à une échelle plus large.....14
- (8) La MRAe recommande de : - compléter l'état initial relatif à la qualité de l'air sur le site, notamment par des mesures in situ compte-tenu de la programmation d'établissements sensibles ; - de quantifier les impacts qu'aura le projet sur la qualité de l'air, compte-tenu du trafic généré par le projet, et prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires ;.....14
- (9) La MRAe recommande de : - compléter l'état initial en matière de nuisances sonores par des campagnes de mesures in situ, - présenter les mesures de réduction adoptées afin d'obtenir des niveaux de bruits acceptables, notamment l'été, fenêtres ouvertes.....15
- (10) La MRAe recommande de compléter le dossier : - par des visuels permettant de mieux comprendre l'insertion urbaine et paysagère du projet ; - par le bilan et la justification de l'abattage des arbres qui sera opéré dans le cadre du projet.....16

(11) La MRAe recommande de : - présenter un bilan précis de la perte d'habitats naturels attendue et de ceux projetés en phase d'exploitation afin d'étayer le choix de ne pas proposer de mesures compensatoires ; - confirmer que les mesures de suivi de la biodiversité évoquées seront bien mises en place.....	17
(12) La MRAe recommande de compléter le dossier par une carte permettant la localisation des sites pollués par rapport, notamment, aux établissements sensibles prévus, et par l'analyse de la pollution des sols en présence sur ces sites.....	18
(13) La MRAe recommande de compléter le dossier, notamment dans le cadre d'un dossier « loi sur l'eau » réalisé aux phases ultérieures du projet, en précisant les possibilités d'infiltrations des sols dans le cadre de la gestion des eaux pluviales et la quantification de l'imperméabilisation des sols avant et après le projet.....	18
(14) La MRAe recommande d'établir le bilan carbone global du projet en prenant en compte les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre liées aux démolitions.....	19
(15) La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse quantitative des effets cumulés avec les autres projets identifiés.....	20