



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Savigny-sur-Orge
à l'occasion de sa modification n° 3**

N°MRAe APPIF-2023-107
du 29/11/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Savigny-sur-Orge, porté par l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre dans le cadre de sa modification n°3, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, non daté dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale.

Cette modification n°3 du PLU vise notamment à supprimer le zonage UG le long de l'avenue H.Dunand/A.Briand, ajuster le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°3, 7 et 8, créer un sous-secteur UE* pour la réalisation de logements étudiants, identifier le patrimoine végétal et bâti, des espaces verts à protéger, les linéaires commerciaux à protéger et modifier les règles d'implantation, de hauteur des constructions et d'emprise au sol et les règles concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres.

Le projet de modification a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale n° MRAe n°AKIF-2023-023 du 16 mars 2023 concluant à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la protection des zones humides ;
- l'exposition des populations au bruit ;
- l'exposition des constructions au risque retrait-gonflement des argiles ;
- l'adaptation au changement climatique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des solutions de substitution raisonnables ;
- garantir l'absence de zones humides sur les sites de projet (les OAP n°7 et 8 et le sous-secteur UE*) et prévoir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction dans le projet de modification du PLU ;
- présenter une analyse de l'ambiance sonore non pas sur la façade des immeubles, mais à l'intérieur des logements, lorsque les fenêtres sont ouvertes, et dans les espaces extérieurs et, prendre, en conséquence, des mesures permettant d'éviter ou de réduire l'exposition des populations aux pollutions sonores;
- accroître la place de la nature en ville dans les OAP sectorielles, non seulement par son maintien mais aussi par son développement, afin de favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique (par exemple localisation d'« îlots de fraîcheur » à créer).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

Il est rappelé au président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| Synthèse de l'avis..... | 2 |
| Sommaire..... | 3 |
| Préambule..... | 4 |
| Sigles utilisés..... | 6 |
| Avis détaillé..... | 7 |
| 1. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme..... | 7 |
| 1.1. Contexte et présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme..... | 7 |
| 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du plan local d'urbanisme..... | 8 |
| 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale..... | 8 |
| 2. L'évaluation environnementale..... | 9 |
| 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale..... | 9 |
| 2.2. Articulation avec les documents de planification existants..... | 10 |
| 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement..... | 10 |
| 3.1. La protection des zones humides..... | 10 |
| 3.2. L'exposition des populations au bruit..... | 13 |
| 3.3. L'exposition des constructions au risque de retrait-gonflement des argiles..... | 15 |
| 3.4. L'adaptation au changement climatique..... | 17 |
| 4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale..... | 17 |
| ANNEXE..... | 19 |
| Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte..... | 20 |

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 l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Savigny-sur-Orge (91) à l'occasion de sa modification n°3 et sur son rapport de présentation non daté.

Le plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge est soumis, à l'occasion de sa modification n° 3, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'un avis conforme de la MRAe n° AKIF-2023-023 du 16 mars 2023 concluant à la nécessité qu'il soit soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 31 août 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 15 septembre 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 29 novembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge (91) à l'occasion de sa modification n° 3.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 l'opportunité du plan ou programme 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 plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme 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 plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

| | |
|--------------|---|
| EPT | Établissement public territorial |
| ERC | Séquence « éviter – réduire - compenser » |
| ICU | Îlot de chaleur urbain |
| Insee | Institut national de la statistique et des études économiques |
| MGP | Métropole du Grand Paris |
| MOS | Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021) |
| OAP | Orientations d'aménagement et de programmation |
| OMS | Organisation mondiale de la santé |
| PCAEM | Plan climat-air-énergie territorial de la Métropole du Grand Paris (PCAEM) |
| Pduif | Plan de déplacement urbain d'Île-de-France |
| PEB | Plan d'exposition au bruit |
| Pgri | Plan de gestion du risque inondation |
| PLU | Plan local d'urbanisme |
| Sage | Schéma d'aménagement et de gestion des eaux |
| SCoT | Schéma de cohérence territoriale |
| Sdage | Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux |
| Sdrif | Schéma directeur de la région Île-de-France |

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de modification du plan local d'urbanisme

■ Contexte territorial

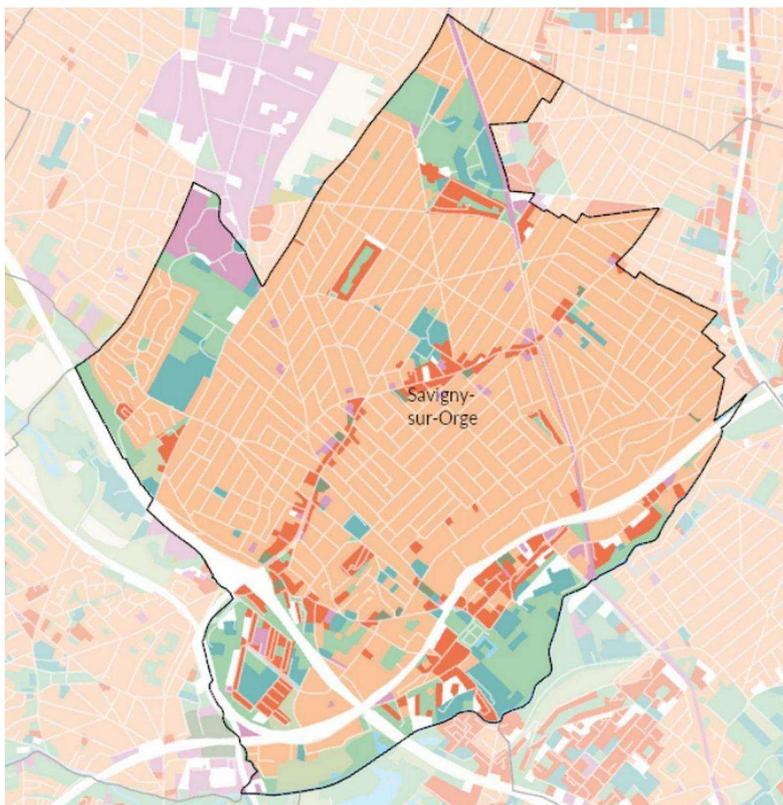


Figure 1: Occupation du sol de la commune de Savigny-sur-Orge (MOS 2021)

Située dans le département de l'Essonne, à 19 km au sud-est de Paris, la commune de Savigny-sur-Orge accueille 37 190 habitants (Insee 2020) et s'étend sur 6,97 km². Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre qui regroupe 24 communes et 718 211 habitants (Insee 2020). Le territoire communal est composé à 98 % d'espaces artificialisés, majoritairement occupés par de l'habitat individuel (représentant 455 ha). Le sud du territoire est traversé par l'autoroute A6 et la voie ferrée du RER C et à compter de décembre 2023 du tramway T12 .

■ Contexte réglementaire

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Savigny-sur-Orge a été approuvé le 22 novembre 2016. Il a fait l'objet de plusieurs évolutions.

La modification n°3 du PLU a été engagée suite à l'arrêté du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 11 juillet 2022. Ce projet de modification a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnemen-

tales n° MRAe n°AKIF-2023-023 du 16 mars 2023 concluant à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale. Cet avis conforme mettait en exergue les effets potentiels du projet de modification du PLU sur les zones humides, l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances, la préservation du paysage urbain, l'exposition des nouvelles constructions aux aléas de mouvement de terrain par retrait-gonflement d'argiles et le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

L'Autorité environnementale relève qu'alors que l'enjeu de la préservation du paysage urbain aux abords de l'hôtel de ville, classé monument historique, avait été l'un de ceux qui avait motivé l'avis conforme précité, il n'a pas été traité dans le dossier qui lui a été transmis.

■ Objectifs du projet de modification n°3 du PLU

La modification n°3 du PLU a pour objectif de :

- supprimer la zone UG de transition et agrandir la zone UH résidentielle le long de l'axe A. Briand et H.Dunand « afin de maîtriser la densité, mieux intégrer la zone pavillonnaire et rendre cohérent le

zonage avec les constructions existantes ou opérations récemment réalisées ou en cours de développement » ;

- créer des secteurs de mixité sociale (art. L.151-15 du code de l'urbanisme) « pour rééquilibrer le pourcentage de logements sociaux le long de l'axe H.Dunand et A.Briand » ;
- ajuster les secteurs de projets :
 - modification du périmètre de l'OAP n°3 (ajout de deux parcelles supplémentaires) « afin d'assurer une cohérence d'ensemble sur l'îlot et sur le front urbain en vis-à-vis du boulevard Aristide Briand » ;
 - suppression de l'actuelle OAP n°7 et création d'une nouvelle OAP n°7 sur un périmètre plus large « afin de protéger le site actuellement boisé et intégrer une programmation de logements » ;
 - dans le périmètre de l'OAP n°8, reclassement d'une parcelle classée en zone UD en zone UBb) « afin d'assurer une cohérence de l'aménagement » ;
 - encadrer le secteur de la rue Chateaubriand par plusieurs ajustements (protection d'espace vert et d'alignement d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, retrait obligatoire des constructions vis-à-vis de la rue Chateaubriand et création d'un emplacement réservé pour permettre l'agrandissement de l'école) ;
- élargir la zone UE pour permettre l'évolution de l'équipement public Cinéma Excelsior et créer le sous-secteur UE* au sein de la zone UE dans le but de réaliser des logements étudiants ;
- classer une partie de bâtiment en zone UC par cohérence avec sa vocation actuelle ;
- identifier le patrimoine végétal et bâti, les espaces verts à protéger, les linéaires commerciaux à protéger et les coefficients de logements sociaux ;
- modifier les règles d'implantation, de hauteurs des constructions et d'emprise au sol (diminution des taux maximums d'emprise au sol, disposition applicable aux zones UB, UD et UH), les règles concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations (augmentation des taux de superficie minimum de l'unité foncière qui doivent être traités en « espaces de plaines terres » et « espace vert perméable », dispositions applicables aux zones UA, UB, UD, UG et UH), et les règles d'aspect extérieur des constructions.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du plan local d'urbanisme

Le dossier ne mentionne pas les modalités d'association du public en amont du projet de modification n°3 du PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la protection des zones humides ;
- l'exposition des populations au bruit ;
- l'exposition des constructions au risque retrait-gonflement des argiles ;
- l'adaptation au changement climatique.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comporte une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification, un document dédié à l'évaluation environnementale incluant le résumé non technique ainsi que l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU modifié (OAP, règlement écrit et graphique et annexes).

Le rapport d'évaluation environnementale ne répond pas complètement, en termes de contenu, aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : il ne présente pas les « *solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* », ni de scénario « au fil de l'eau », ou scénario de référence, c'est-à-dire sans modification du PLU, permettant d'apprécier les incidences du projet.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des solutions de substitution raisonnables répondant au besoin défini.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est ciblée sur quatre secteurs identifiés dans le projet de modification n°3 du PLU (les OAP n° 3, 7 et 8 et le sous-secteur UE*). La présentation de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les éléments présentés dans le rapport de présentation du PLU en vigueur : elle est notamment complétée pour les thématiques relatives aux nuisances sonores, aux îlots de chaleur urbains et aux zones humides. Les principaux enjeux sont étudiés et hiérarchisés.

Les incidences du projet de PLU (évolutions du règlement et des OAP) sont caractérisées et les mesures pour éviter, réduire ou compenser (ERC) ses effets sont présentées successivement (pp. 42 à 63 de l'évaluation environnementale). L'Autorité environnementale souligne positivement l'ajout de « *mesures complémentaires qui permettent, notamment pour les secteurs de projet, de dépasser la réglementation pure pour encourager à la mise en œuvre de projets plus ambitieux d'un point de vue environnemental* » (p.64). Au regard de la sensibilité environnementale du territoire et pour donner suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale du 16 mars 2023, des dispositions complémentaires² ont été introduites dans l'ensemble des OAP et le règlement écrit du PLU (dispositions générales et règlement de la zone UE).

Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (page 70). Toutefois, les indicateurs de suivi ne sont dotés ni de valeurs initiales ni de valeurs cibles, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas atteints. Ils devraient par ailleurs permettre un meilleur suivi de la façon dont les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) sont appliquées. Il importe également à l'Autorité environnementale de connaître la publicité qui sera donnée aux mesures de suivi afin que les personnes publiques associées et le grand public puissent avoir connaissance de l'analyse de la mise en œuvre du PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- de doter les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives ;
- de préciser comment les mesures ERC pourront faire l'objet d'un suivi porté à la connaissance des personnes publiques associées et du grand public.

2 Les principaux compléments portent sur la gestion intégrée et durable des eaux pluviales, l'énergie et le confort climatique, la structure végétale et paysagère, les nuisances acoustiques et le retrait-gonflement des argiles.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU de Savigny-sur-Orge avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il recouvre.

L'articulation avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie « Compatibilité avec les documents cadres » (p. 67 à 70). Elle liste les documents de planification de rang supérieur suivants, avec lesquels le projet de PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Orge-Yvette ;
- le plan de gestion du risque inondation (PGRI) Seine-Normandie 2022-2027 ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) ;

L'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec ces documents est présentée clairement sous forme de tableau.

En revanche, la compatibilité du projet de PLU avec le plan climat-air-énergie territorial de la Métropole du Grand Paris (PCAEM) ainsi qu'avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de cette même Métropole n'est pas analysée.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification de rang supérieur par une analyse de compatibilité avec le PCAEM et le SCoT de la MGP.

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

3.1. La protection des zones humides

Dans son avis conforme du 16 mars 2023, l'Autorité environnementale considérait « *que le secteur identifié pour la création de la sous-zone UE* et les OAP n°4, 5, 6 et 8 interfèrent avec une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (probabilité importante de zones humides, le caractère humide et les limites restant à vérifier et à préciser) et que le projet de PLU devra caractériser et préserver la zone humide le cas échéant* ».

Le dossier précise que « *les OAP 4, 5 et 6 ne sont pas concernées par la modification n°3 du PLU qui n'apporte aucun changement à celles-ci que ce soit dans le dessin ou dans le texte de l'OAP et ne feront pas l'objet d'une analyse complémentaire* » (p.13).

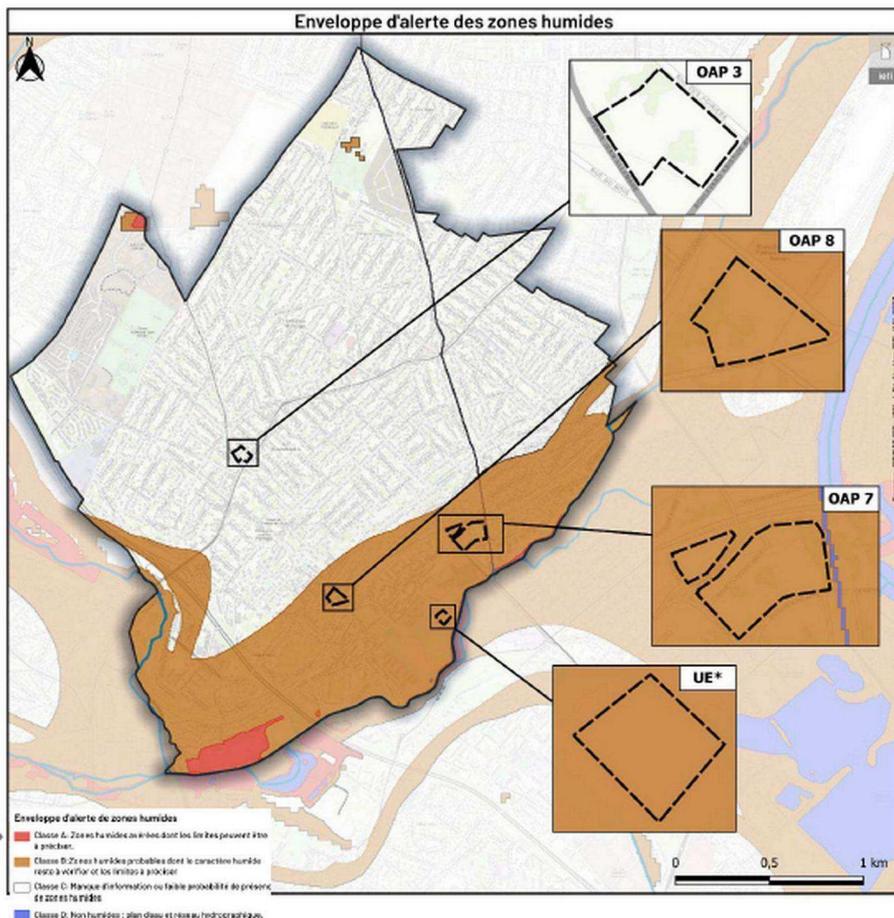


Figure 2: Localisation des secteurs de projets concernés par une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (source: p.14 de l'évaluation environnementale)

L'évaluation environnementale indique qu'il n'a pas été réalisé d'investigations de terrain pour les OAP n°7 et 8, ce qui ne permet pas de statuer sur l'existence ou non de zones humides. Le dossier justifie cette absence de caractérisation des zones humides par le caractère privé et donc inaccessible des parcelles concernées, par le caractère déjà urbanisé du secteur, l'éloignement du réseau hydrographique et l'absence d'identification de zones humides dans la cartographie du Sage Orge-Yvette de 2019. Pour l'Autorité environnementale, à défaut de toute possibilité de réaliser des inventaires de zones humides dès le stade du PLU, il conviendrait de compléter les dispositions réglementaires applicables aux secteurs des OAP n° 7 et 8 par une obligation pour les pétitionnaires de réaliser ces inventaires et de définir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation adaptées.

- Les pièces de nuits devront être éloignées au maximum des sources de pollution sonores.
- ✦ Création d'équipements et/ou de commerces
- ✦ Réaliser un diagnostic hydrogéologique sur toute l'emprise du projet et adapter ce dernier (implantation de bâtiments, présence ou non de sous-sol, RDC surélevés, etc.) en fonction des conclusions de ce diagnostic



- Préserver le boisement
- Création d'une voie de desserte locale
- Recul des constructions d'au moins 4 mètres
- Ecran végétal à créer

Figure 3: Représentations de l'OAP n°7 (OAP p. 14)

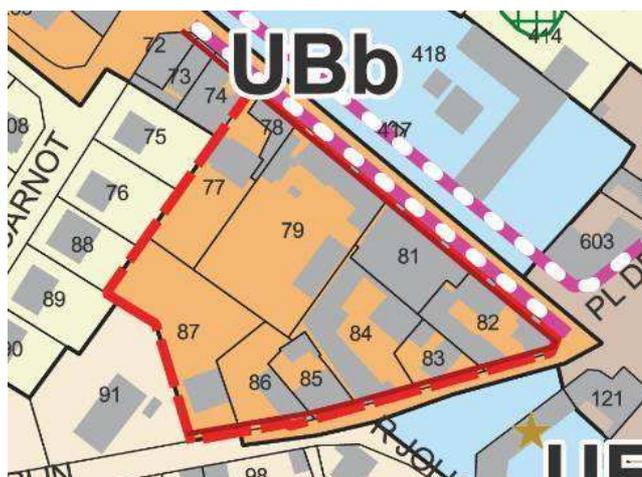


Figure 4: Schéma de l'OAP n° 8 (OAP p. 15)



Figure 5: Localisation et vue aérienne du secteur UE* (Évaluation environnementale p. 16)

Concernant le sous-secteur UE* situé à proximité immédiate de l'Orge, une analyse terrain a été effectuée le 29 juin 2023 pour caractériser les habitats et la flore présents sur le site. Le secteur est constitué d'une friche à dominance herbacée, qui présente quelques arbustes et ronciers. Le dossier indique que le site a fait « l'objet d'une anthropisation et d'une modification assez importante des sols » (p. 16 de l'évaluation environnementale). L'évaluation environnementale mentionne que des investigations complémentaires doivent être réalisées pour préciser le critère pédologique. Des incertitudes demeurent donc sur la présence de milieux humides dans ce secteur. L'analyse des incidences du sous-secteur UE* considère que le risque d'artificialisation de zone humide est réduit « à travers des principes constructifs favorisant le maintien au maximum du sol en place (par exemple : pilotis) » (p. 53 de l'évaluation environnementale). Or, dans le sous-secteur UE*, l'emprise au sol des constructions n'est pas limitée. Le règlement mentionne uniquement que « tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation des sols à travers des techniques de construction ». Aucune disposition n'est donc prévue pour garantir la prise en compte d'éventuelles zones humides dans ce secteur. En conséquence, il appartient à la

commune, avant de créer ce sous-secteur, de compléter les investigations de zones humides pour s'assurer de leur identification et prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires en conséquence.

(4) L'Autorité environnementale recommande de garantir l'absence de zones humides sur les sites de projet (les OAP n° 7 et 8 et le sous-secteur UE*) et prévoir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction dans le projet de modification du PLU.

3.2. L'exposition des populations au bruit

Dans son avis conforme du 16 mars 2023, l'Autorité environnementale estimait nécessaire d'analyser les effets de la modification du PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances du trafic routier.

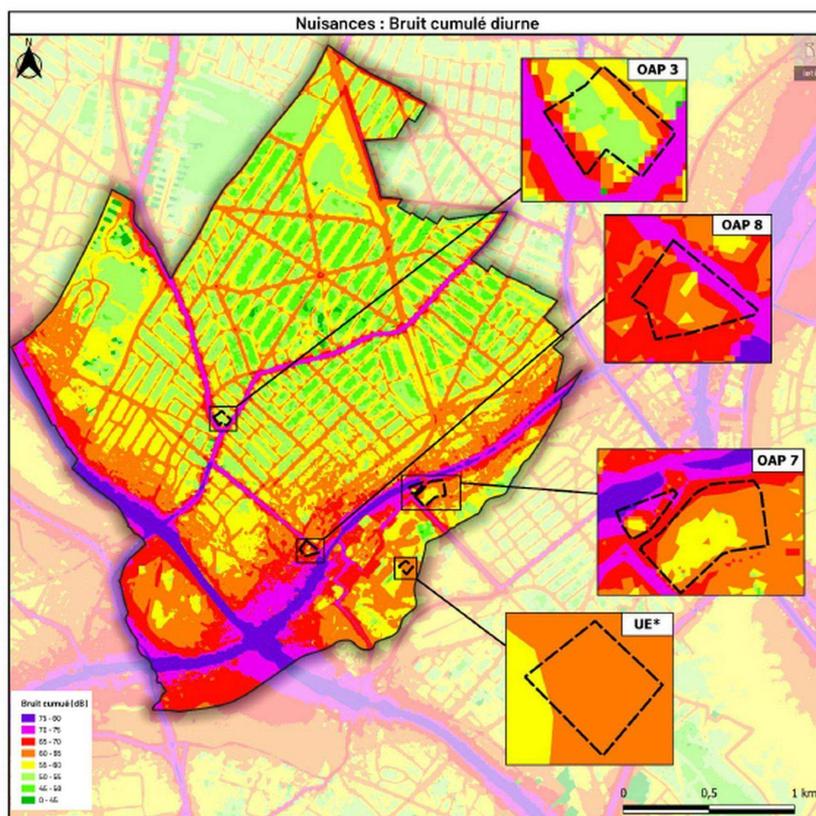


Figure 6: Ambiance sonore (cumul de tous les modes de transport) dans les secteurs de projets de la modification n°3 du PLU (source: p.26 de l'évaluation environnementale)

Le projet de modification n° 3 permet la densification de quatre secteurs (les OAP n° 3, 7 et 8 et le sous-secteur UE*) afin de réaliser des opérations à dominante résidentielle. Les aménagements programmés dans le cadre des OAP préfigurent donc une augmentation de la densité d'habitat sur ces sites. Le dossier indique la réalisation d'un programme de cent logements maximum sur l'OAP n° 7 et la création de logements étudiants dans le sous-secteur UE*. Ces secteurs de projet sont impactés par des niveaux sonores élevés. L'évaluation environnementale identifie les principales sources de bruit (le trafic routier et ferroviaire) et procède à une comparaison des niveaux sonores avec les niveaux recommandés par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)³ (pp.22 à 27 de l'évaluation environnementale). D'après le dossier, les secteurs de projet connaissent des niveaux de bruits diurnes compris entre 50 à 75 dB(A), supérieurs aux niveaux à partir desquels des effets néfastes pour la santé sont avérés selon l'OMS.

Le dossier introduit, pour l'ensemble des secteurs d'OAP du PLU, des mesures visant à réduire les niveaux d'exposition au bruit, en prenant en compte l'implantation et l'orientation des bâtiments, le traitement des espaces libres et le traitement des façades exposées. L'Autorité environnementale note que ces principes sont positifs, mais il n'est pas démontré que ces mesures de réduction seront suffisantes pour garantir l'absence de risque sanitaire et un cadre de vie de qualité aux futurs usagers du site. Aucune simulation des niveaux de bruits auxquels seront exposés les futurs habitants et usagers n'a été réalisée. En outre, il importe que les niveaux d'exposition au bruit soient pris en compte lorsque les fenêtres des logements sont ouvertes et pour les personnes qui se trouvent dans les espaces de vie extérieurs.

3 Seuils rappelés dans le dossier : recommandations de l'OMS de 53 dB(A) en bruit moyen de jour pour le bruit routier et de 54 dB(A) en bruit moyen de jour pour le bruit ferroviaire.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale relève que pour l'OAP n°7, des principes d'aménagement sont fixés pour réduire l'exposition aux nuisances uniquement sur l'îlot Rue des Prés Saint-Martin. Or, le projet de modification du PLU élargit le secteur de l'OAP à l'îlot Rue de Viry/Chemin de Juvisy, qui longe la voie ferrée. Aucune mesure n'est proposée pour limiter ou réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter une analyse de l'ambiance sonore, actuelle et future, des secteurs des OAP, avec les mesures d'atténuation envisagées, non pas sur la façade des immeubles, mais à l'intérieur des logements, lorsque les fenêtres sont ouvertes, et dans les espaces extérieurs appelés à être fréquentés par les populations ;
- renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores.

3.3. L'exposition des constructions au risque de retrait-gonflement des argiles

Dans son avis conforme du 16 mars 2023, l'Autorité environnementale soulignait que « *la commune est située en zone d'aléa moyen à fort du risque retrait gonflement des argiles, que tous les secteurs d'OAP sont concernés par un aléa fort, que les dispositions générales du règlement du PLU abordent très vaguement ce risque, et que le dossier ne présente pas comment cet aléa a été pris en compte dans le règlement et les prescriptions des OAP* ».

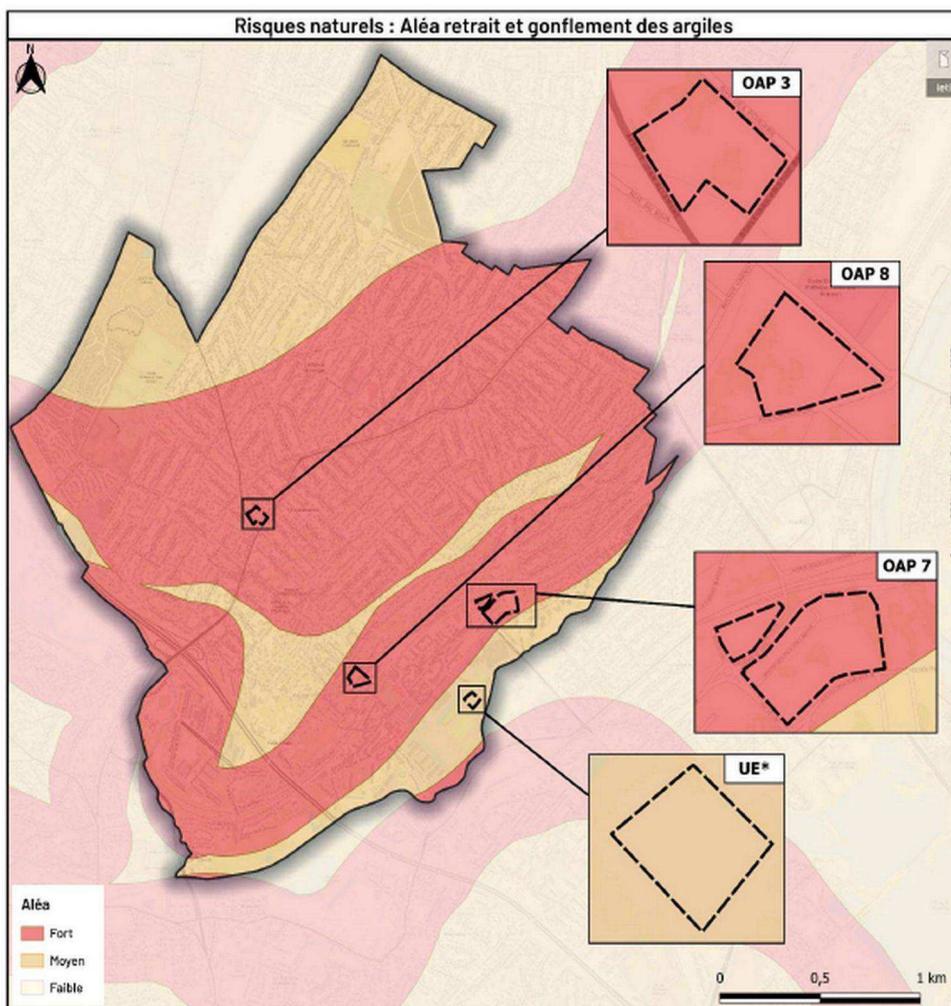


Figure 7: Localisation des secteurs de projet concernés par l'aléa retrait-gonflement des argiles (source: p. 36 de l'évaluation environnementale)

L'évaluation environnementale identifie bien cet enjeu. Des orientations spécifiques, telles que la réalisation d'une étude géotechnique, sont désormais ajoutées pour l'ensemble des secteurs d'OAP concernés par un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, l'Autorité environnementale remarque que le règlement modifié se contente d'indiquer dans ses dispositions générales que « dans les secteurs cartographiés en annexe du PLU, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol ». Le règlement pourrait être complété par un rappel des obligations réglementaires du code de la construction et de l'habitation (CCH) en vue de prévenir le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles⁴. Par ailleurs, l'Autorité environnementale observe que la carte d'exposition permettant d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent ces dispositions (zones d'exposition moyenne et forte) n'est pas annexée au PLU.

4 Articles R. 112-5 à R. 112-10, introduits par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, impose la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles.

(6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU par un renvoi plus explicite aux dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation visant à prévenir le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.

3.4. L'adaptation au changement climatique

Dans son avis conforme du 16 mars 2023, l'Autorité environnementale soulignait la nécessité d'analyser les effets du projet de modification du PLU sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La notion d'îlot de chaleur urbain traduit une hausse de températures significatives observée dans un milieu urbain dense. Le dossier précise que le caractère principalement pavillonnaire de la commune permet de limiter « l'amplification de l'effet d'îlot de chaleur urbain (surfaces végétalisées et perméables, circulation de l'air) » (p. 32 de l'évaluation environnementale). Une carte présente la vulnérabilité du territoire au phénomène d'îlot de chaleur urbain. D'après le dossier, les OAP n° 3 et 7 présentent une certaine vulnérabilité aux ICU. Ce sont des secteurs densément peuplés, avec une part plus faible d'espaces verts. Le rapport environnemental relève un enjeu d'amélioration de ces secteurs au regard du phénomène d'ICU.

Afin de réduire les effets induits par le phénomène d'îlot de chaleur urbain, l'évaluation environnementale met en exergue les obligations réglementaires visant à augmenter la part d'espaces libres et de pleine terre existants et améliorer la gestion des eaux pluviales. Les compléments ajoutés aux OAP déclinent également quelques principes généraux pour s'adapter au changement climatique (par exemple, « la mise en œuvre du retrait vis-à-vis des voies doit s'accompagner d'un aménagement paysager et végétal, l'emploi de revêtements de sols perméables et le maintien d'un maximum de pleine terre pour limiter l'emploi de surfaces réfléchissantes »). L'Autorité environnementale remarque que les secteurs des OAP n°3 et 7, malgré leur vulnérabilité aux effets d'îlot de chaleur urbain, organisent des espaces pour la plupart fortement minéralisés. Elle note que ces secteurs sont classés en zone UBa et UBb où est exigé un taux minimum de 30 % d'espaces verts perméables. Toutefois, certaines dispositions réglementaires ont une faible portée prescriptive⁵ et les principes d'aménagement des OAP ne les complètent pas suffisamment, en prévoyant par exemple la localisation d'îlots de fraîcheur à créer.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'accroître la place de la nature en ville dans le règlement et les OAP sectorielles, en prévoyant par des mesures plus prescriptives son maintien et son développement, afin de favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

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

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

⁵ cf. article UB 13-3 : « Dans la mesure du possible : les espaces verts de pleine-terre et/ou sur dalle doivent être positionnés de façon à être le plus proche possible des espaces verts de pleine-terre et/ou sur dalle des terrains voisins ; pour prendre en compte la biodiversité, l'implantation des bâtiments doit permettre la constitution d'un espace libre d'un seul tenant en cœur d'îlot et/ou dans le prolongement d'un espace vert situé sur le fond. »

Il est rappelé au président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 29 novembre 2023

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Sabine SAINT-GERMAIN, Jean SOUVIRON.

La présidente par intérim



Sabine SAINT-GERMAIN

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation du scénario « au fil de l'eau » et des solutions de substitution raisonnables répondant au besoin défini.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - de doter les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives ; - de préciser comment les mesures ERC pourront faire l'objet d'un suivi porté à la connaissance des personnes publiques associées et du grand public.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification de rang supérieur par une analyse de compatibilité avec le PCAEM et le SCoT de la MGP.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de garantir l'absence de zones humides sur les sites de projet (les OAP n° 7 et 8 et le sous-secteur UE*) et prévoir le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction dans le projet de modification du PLU.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une analyse de l'ambiance sonore, actuelle et future, des secteurs des OAP, avec les mesures d'atténuation envisagées, non pas sur la façade des immeubles, mais à l'intérieur des logements, lorsque les fenêtres sont ouvertes, et dans les espaces extérieurs appelés à être fréquentés par les populations ; - renforcer les mesures d'évitement et de réduction des impacts potentiels du projet de modification du PLU liés à l'exposition des populations aux pollutions sonores.....15
- (6) L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement du PLU par un renvoi plus explicite aux dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation visant à prévenir le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles.....17
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'accroître la place de la nature en ville dans le règlement et les OAP sectorielles, en prévoyant par des mesures plus prescriptives son maintien et son développement, afin de favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique.....17