



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**MRAe**

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

**Avis conforme concluant à la nécessité d'évaluation environnementale  
de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme d'Orly (94)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-036  
du 13 avril 2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 13 avril 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

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

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

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

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

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 13 février 2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU d'Orly, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN,

Considérant les objectifs de la modification du plan local d'urbanisme d'Orly, qui consistent notamment à :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) au regard de l'avancement des projets urbains, en particulier :
  - la prise en compte de l'ancien tracé du ru d'Orly dans l'OAP « Grande Trame Verte et Bleue de la Seine au plateau de Longboyau » ;
  - l'ajustement de la programmation de l'OAP « Orly-Est » (ajustement des équipements créés et restructurés dans le cadre du projet de renouvellement urbain) et de l'OAP « Vieil Orly » (suppression de la zone de gel sur le secteur des Chaudronniers) ;
- modifier le règlement écrit :
  - préciser les règles relatives aux caractéristiques architecturales et paysagères des constructions ;
  - modifier les règles relatives aux performances énergétiques et tenir compte des prescriptions du schéma d'aménagement de gestion des eaux (SAGE) de la Bièvre ;
  - fixer une norme plafond concernant le stationnement des véhicules motorisés pour les constructions à destination de bureaux dans la zone UZ (plate-forme aéroportuaire) ;

- fixer un coefficient de biotope de 25 % (au lieu de 15 %) dans la zone UJS (correspondant au projet Parcs en Scène – Quinze Arpent dans le secteur SENIA) ;
- autoriser l'aménagement d'une plate-forme provisoire de recyclage des bétons et l'installation de structures de réemploi des matériaux provisoires dans le secteur du Trou d'Enfer (actuellement classé en zone 1AU) et dans la zone dédiée au renouvellement urbain des quartiers Est (zone UR) ;
- corriger des erreurs matérielles et ajouter des définitions au glossaire du règlement ;
- modifier le plan de zonage :
  - réduire le périmètre du secteur UEO (usine Eau de Paris) au profit du secteur Nv (parc naturel et de loisirs des Vœux) le long des berges de la Seine ;
  - créer un nouvel ensemble urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le secteur UPb (cité-jardin du Puits Dixme) ;
  - ajuster les espaces verts paysagers relais dans la ZAC Aurore conformément au plan-guide ;
  - modifier et créer des talus et pelouses ferroviaires dans le cadre du tramway T9 ;
  - créer un réservoir de biodiversité sur la friche boisée des Ruelles ;
  - modifier, supprimer et créer des emplacements réservés ;
  - instaurer une hauteur limitée à 17 m sur le secteur Aérodrôme – Orme du Teil ;
- mettre à jour 3 annexes réglementaires et ajouter 2 nouvelles annexes (le guide des plantations, le guide technique biodiversité et bâti) ;

Considérant que les évolutions induites par la modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Orly renforcent les mesures de protection de l'environnement ;

Considérant que les modifications apportées au sein des secteurs d'aménagement du quartier « Vieil Orly » visent à une prise en compte :

- des enjeux paysagers, par la modification des gabarits des futures constructions des OAP « Louis Bonin » et « Les Ruelles » situées dans le périmètre de covisibilité de l'église Saint-Germain, classée au titre des monuments historiques ;
- des enjeux sanitaires, par la suppression de l'OAP secteur d'aménagement – Les Écoles située dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Paris-Orly ;

Considérant cependant que l'OAP Orly Est (p. 21/112 de la note de présentation) mentionne l'implantation d'une crèche à un carrefour exposé à de fortes nuisances sonores et prévoit de nouveaux secteurs de renouvellement urbain le long d'axes de circulation exposés à des ambiances sonores supérieures à 60 dB ; que, par ailleurs, au sein de l'OAP Vieil Orly le périmètre du secteur d'aménagement de « Aérodrôme-Chamille » est étendu et qu'un nouveau secteur « Aérodrôme-Orme du Teil » est institué ;



Considérant que les modifications proposées peuvent conduire à l'exposition de populations à des nuisances sonores élevées, nettement supérieures à celles retenues par l'organisation mondiale de la santé (53 dB) pour les bâtiments implantés le long d'infrastructures routières et que le PLU actuel ne prévoit pas de dispositions visant à éviter ou réduire ces nuisances ;

Considérant que certains secteurs appelés à faire l'objet du renouvellement urbain prévu dans les deux OAP précitées sont exposés à des pollutions atmosphériques pouvant atteindre les valeurs limites de la réglementation et pour le NO<sub>2</sub> des valeurs quatre fois supérieures aux valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la santé ;



Figure 3: Carte d'Airparif (carte de l'année 2019, dernière année d'analyse pertinente compte tenu de la pandémie intervenue l'année suivante), permettant de visualiser la pollution atmosphérique à proximité des nouveaux secteurs de projets intégrés dans l'OAP Vieil Orly en prenant en compte les valeurs au-dessus desquelles la pollution au dioxyde d'azote a un effet néfaste sur la santé pour l'OMS (10 µg/m<sup>3</sup>).

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 1 du PLU d'Orly est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme d'Orly telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 13 février 2023 **nécessite d'être soumise à évaluation environnementale.**

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

**Fait et délibéré en séance le 13 avril 2023 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUVEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



**Philippe SCHMIT**