



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
à l'occasion de sa mise en compatibilité  
par déclaration de projet  
Thiais (Val-de-Marne)**

N°MRAe APPIF-2023-067  
du 23/08/2023

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Thiais, dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, ainsi que son rapport de présentation, daté du 31 mai 2021, qui rend compte de son évaluation environnementale. Le projet est porté par l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

La commune de Thiais modifie son PLU sur certains points, dans la mesure où quelques paramètres du projet « Parcs en scène - Secteur 1 », bien que s'inscrivant dans le cadre des objectifs de l'opération d'intérêt national (OIN) Orly - Rungis - Seine Amont et de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Sénia, sont contraires à ceux-ci.

Pour rappel, l'Autorité environnementale du CGEDD<sup>1</sup> a rendu [un avis le 7 avril 2022](#) sur l'aménagement du Senia à Thiais et Orly (94).

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme, objet du présent avis, consiste à :

- modifier le plan de zonage, en intégrant le site de projet dans une nouvelle zone classée UH à destination du projet Parcs en Scène ;
- procéder à un ajustement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) pour intégrer la partie thiaisienne du projet Parcs en Scène ;
- créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur du projet.

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

- la prévention des risques sanitaires occasionnés par les sols pollués ainsi que par les pollutions atmosphériques et sonores induites par les infrastructures et activités environnantes ;
- la protection ou la restauration des habitats naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des enjeux en matière de changement climatique (atténuation, adaptation) ;
- le développement des mobilités alternatives aux modes de déplacement individuels motorisés.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter les solutions alternatives étudiées et justifier le choix du projet retenu, notamment au regard de critères environnementaux, y compris de santé humaine ;
- compléter et approfondir l'étude air et santé par une évaluation de la qualité de l'air intérieur des bâtiments les plus exposés et évaluer l'efficacité des mesures visant à limiter les différents impacts engendrés par l'A86 ;
- réaliser un bilan d'ensemble des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées au projet d'aménagement et présenter un état précis des gisements d'économie ou de récupération d'énergie et du potentiel de production d'énergie à partir de ressources renouvelables.

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 à l'autorité de décision (le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre) qu'une fois le document adopté, elle devra en informer l'Autorité environnementale (art. R. 104-39 du code de l'urbanisme) et lui transmettre un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

---

1 Conseil général de l'environnement et du développement durable devenue depuis l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>8</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme (PLU).....	12
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	12
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>12</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>13</b>
3.1. Prévention des risques sanitaires.....	13
3.2. Protection des habitats naturels et de la biodiversité.....	15
3.3. Atténuation des effets du changement climatique.....	18
3.4. Développement des mobilités alternatives.....	19
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....</b>	<b>21</b>
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'environnement<sup>2</sup> 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 le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour rendre un avis sur le plan local d'urbanisme de Thiais (Val-de-Marne) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur son rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme de Thiais est soumis, à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°2022-169 du 29 septembre 2022.

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 26 mai 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 1<sup>er</sup> juin 2023. Sa réponse du 1<sup>er</sup> août 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 23 août 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Thiais (94) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

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.

---

2 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

<b>CGEDD</b>	Conseil général de l'environnement et du développement durable
<b>EPT</b>	Établissement public territorial
<b>dB(A)</b>	Décibel pondéré A, unité du niveau de pression acoustique
<b>EE</b>	Évaluation environnementale
<b>ERC</b>	Séquence « éviter – réduire - compenser »
<b>GES</b>	Gaz à effet de serre
<b>GPE</b>	Grand Paris Express
<b>ICU</b>	îlot de chaleur urbain
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>IMGP</b>	Inventons la Métropole du Grand Paris
<b>MGP</b>	Métropole du Grand Paris
<b>MIN</b>	Marché d'intérêt national
<b>OAP</b>	Orientations d'aménagement et de programmation
<b>OIN</b>	Opération d'intérêt national
<b>Orsa</b>	Orly Rungis Seine amont
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PEB</b>	Plan d'exposition au bruit
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RER</b>	Réseau express régional
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>SCoT</b>	SCoT : schéma de cohérence territoriale
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France
<b>Sénia</b>	Secteur des entrepôts et industries agroalimentaires
<b>TCSP</b>	Transport collectif en site propre
<b>ZAC</b>	Zone d'aménagement concertée

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

### 1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

La mise en compatibilité du PLU se fait par une déclaration de projet dont le périmètre correspond à l'emprise du projet Parc en Scène – Secteur 1 « Courson Alouette ». Le projet Parc en Scène – Secteur 1 « Courson Alouette » s'inscrit dans un projet global d'aménagement du Sénia<sup>3</sup>.

L'opération d'intérêt national Orly - Rungis - Seine amont (OIN Orsa)<sup>4</sup>, créée par décret en 2007, est portée par l'établissement public d'aménagement éponyme (EPA Orsa), fédéré avec Grand Paris Aménagement. Le pôle d'Orly, dans lequel s'intègre le Sénia, a été défini comme périmètre d'intervention stratégique du sud parisien. Sous l'impulsion du projet Grand Paris Express (GPE), l'EPA Orsa et les villes de Thiais et d'Orly portent depuis 2015 une démarche de projet qui affirme la mutation urbaine de la zone, notamment autour du pôle-gare Pont de Rungis de la ligne 14 Sud du GPE, afin d'y développer un quartier socialement et fonctionnellement mixte.

Au vu de la multiplicité des acteurs présents sur le site, la gouvernance complexe du projet a incité à la mise en place d'une démarche partenariale entre l'État, l'EPA Orsa, les villes de Thiais et d'Orly ainsi que la Semmaris. Le projet global du Sénia regroupe différentes opérations :

- le projet de « Zac Thiais Orly »<sup>5</sup>, opération d'aménagement intercommunale, qui s'étend à la fois sur les villes de Thiais et d'Orly. Il couvre une superficie d'environ 33,5 ha de zone logistique qui sera requalifiée en logements, équipements publics, bureaux, activités, commerces et espaces verts ;
- le pôle-gare Pont de Rungis (de la ligne 14 Sud), intégré au périmètre du projet de Zac ;
- le projet « Parcs en scène », issu de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris » (IMGP) dont Linkcity Ile-de-France (promoteur) a été désigné lauréat en 2017 ; il s'étend sur un périmètre de 14,5 ha à Thiais et Orly et comprend deux parties :
  - le secteur 1 : Parcs en scène – Courson - Alouettes à Thiais,
  - le secteur 2 : rue des 15 arpents à Orly ;
- le projet d'une annexe/extension du marché d'intérêt national (MIN) de Rungis.

Le projet « Parcs en scène », qui inclut les secteurs 1 et 2, vise à transformer le secteur du Sénia occupé par des entrepôts, des activités économiques et logistiques et des infrastructures de transport routier et ferroviaire en un quartier mixte à dominante résidentielle doté d'équipements publics, culturels et sportifs.

#### ■ Le Projet « Parcs en scène » motive la mise en compatibilité du PLU de Thiais

Le présent projet de mise en compatibilité du PLU de Thiais vise à permettre la réalisation du secteur 1 du projet Parcs en Scène (situé au nord), qui fait l'objet d'une déclaration de projet, certains aspects de ce projet étant contraires aux dispositions actuelles du PLU.

La programmation prévisionnelle sur la commune de Thiais est la suivante :

- 3 Le Sénia (Secteur des entrepôts et industries agroalimentaires) est une zone d'activités logistiques de 118 hectares dédiée aux industries agro alimentaires du marché d'intérêt national (Min) de Rungis, mise en service au début des années 1970 sur les communes de Thiais et Orly. Elle est située entre le marché d'intérêt national de Rungis dont elle constituait un complément (logistique, notamment routière, et entrepôts frigorifiques) et la plateforme aéroportuaire d'Orly.
- 4 Opération d'intérêt national Orly Rungis Seine-Amont (OIN Orsa), créée par le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 et inscrite à l'article R.102-3 10° du Code de l'urbanisme.
- 5 Dénommée aussi « Zac Senia » ou « Zac du Senia »



- 984 logements, une résidence étudiante de 441 chambres, un foyer de jeunes actifs de 198 chambres, une résidence pour personnes âgées de 100 chambres, un foyer d'accueil médicalisé de 73 chambres, une auberge de jeunesse de 141 chambres, un hôtel de 227 chambres, une résidence hôtelière de 130 chambres ;
- des commerces représentant une surface de plancher (SDP)<sup>6</sup> de 1 922 m<sup>2</sup> ;
- un groupe scolaire (école maternelle et primaire).

Le Secteur 1 accueille aussi la « Scène Digitale », équipement métropolitain qui s'articulera autour de l'eSport, de la réalité virtuelle et des sports urbains, d'une surface de plancher de 31 656 m<sup>2</sup>, qui comprendra en outre une salle événementielle d'environ 2 500 places (9 825 m<sup>2</sup> SDP).

Un total de 1 901 places de stationnement automobile sont prévues dans le secteur de Thiais, dont 1 859 en sous-sol et 42 en extérieur.



Figure 1: Les différents quartiers du projet du Sénia (Zac et Parcs en scène) - RNT p.12.

6 La surface de plancher exclut notamment les murs, les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs) et les stationnements.



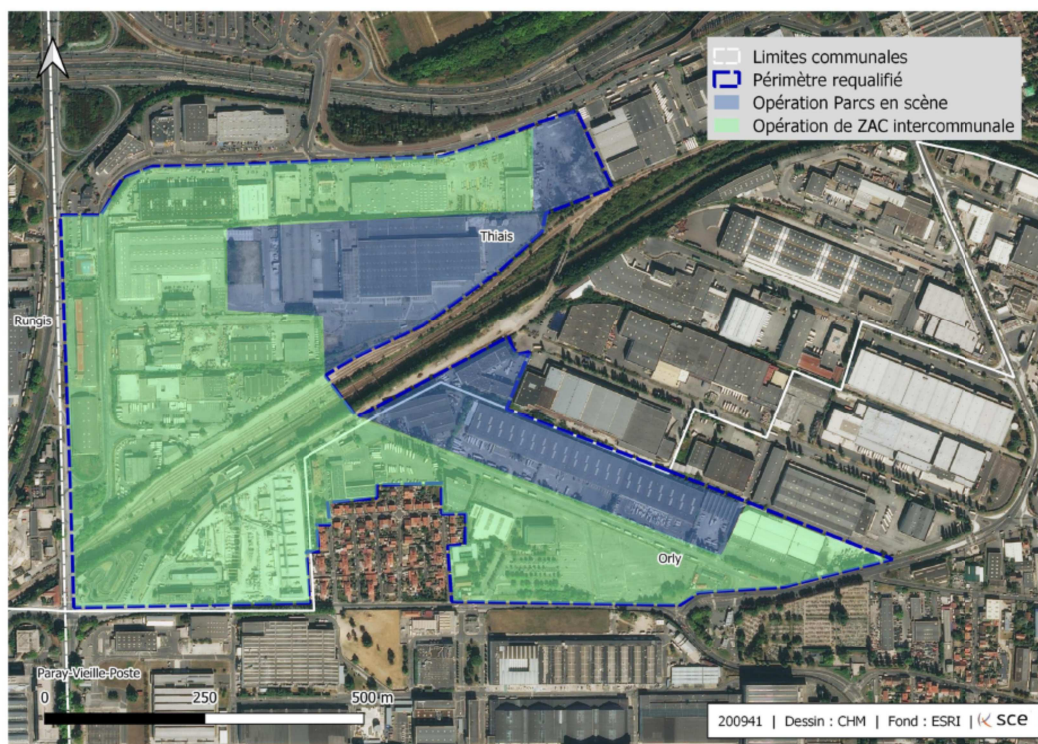


Figure 2: Périmètre de la Zac Senia et du projet Parcs en scène (source : RNT p.14)

### ■ Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Thiais

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité des pièces écrites et des pièces graphiques du PLU de la commune de Thiais portent sur :

- l'ajustement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pour y prévoir la partie thiaï-sienne du projet Parcs en Scène ;
- la création d'une nouvelle zone classée UH, à destination du projet Parcs en Scène ;
- la mise en cohérence du règlement du PLU sur l'ensemble de la zone UH ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), spécifique au projet Parcs en Scène.

S'agissant en premier lieu du PADD, les enjeux de la mise en œuvre de son axe 1 « *trouver les équilibres entre les échelles territoriales* » sont réécrits. L'axe 4 « *favoriser la proximité dans l'équilibre du fonctionnement urbain* » est quant à lui complété par la présentation de l'implantation d'un équipement métropolitain.

Par ailleurs, d'autres dispositions sont ajoutées à la carte de synthèse du PADD : périmètre du projet Parcs en Scène (PES), équipement métropolitain correspondant à la Scène Digitale, circulations actives à valoriser, qui traversent le périmètre de projet d'est en ouest et du nord au sud.

En deuxième lieu, le secteur 1 du projet Parcs en Scène est actuellement en zone UF, zone d'emplois et d'activités. La mutation du site de projet avec une programmation à dominante de logements, conduit donc à modifier le plan de zonage en intégrant le site de projet dans une nouvelle zone classée UH, zone mixte (résidentielle, bureaux, commerces, hôtel, ...) dédiée au projet Parcs en Scène.

Enfin, le projet de mise en compatibilité du PLU introduit la création d'une OAP sectorielle (voir figure 5 ci-dessous) spécifique au projet Parcs en Scène couvrant une superficie d'environ 8,6 hectares entre les voies ferrées au sud et la rue des Alouettes (RD 153) au nord et à l'ouest. Cette OAP a vocation à intégrer les enjeux identifiés sur le secteur (mobilité durable, biodiversité et écologie, ressource en eau, énergie et climat, qualité du cadre de vie).

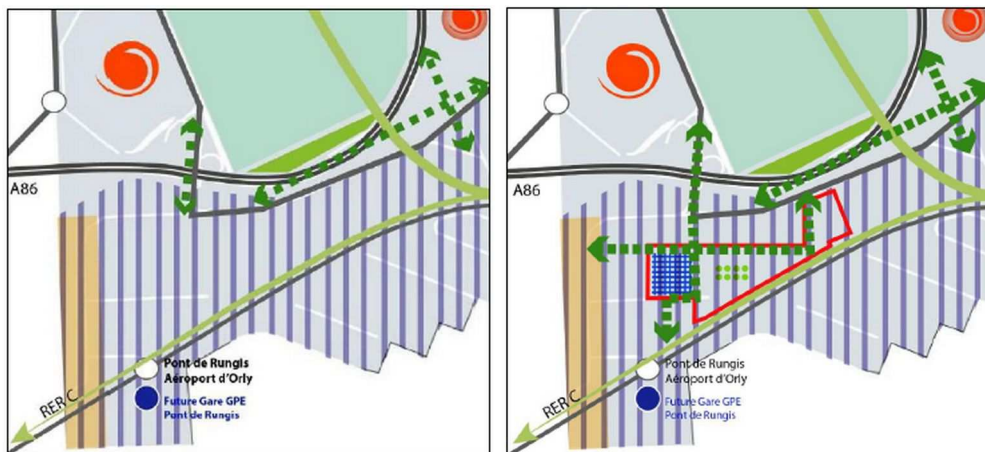


Figure 3: Cartes de synthèse du PADD actuel (à gauche) et du PADD projeté (à droite) – RP p.5.



Figure 4: Plans de zonage actuel (à gauche) et du zonage projeté (à droite) – RP p.6. La nouvelle zone UH est figurée en rouge à droite.

### ■ Avis et décisions antérieures

Un [avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France sur l'opération « Parcs en scène »](#), composante du projet de requalification de la zone du Sénia situé à Orly et Thiais (94) a été émis le 3 juin 2021 .

L'opération Zac Sénia a fait également l'objet d'un [avis délibéré N°2021-146 le 21 avril 2022](#) de l'Autorité environnementale du CGEDD sur l'aménagement du Senia à Thiais et Orly (94). Cette Autorité environnementale a estimé que le projet de la Zac « Sénia » et le projet « Parc en Scène » forment un projet d'ensemble au sens de l'article L. 122-1 III du code de l'environnement, eu égard au fait que ces projets étaient initialement conçus comme une même opération et qu'ils sont fonctionnellement liés.

Par ailleurs, le présent avis fait suite à la [décision de la MRAe N°2022-169 du 29 septembre 2022](#) portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Thiais (94) après examen au cas par cas.

Les objectifs spécifiques motivant cette obligation concernent :

- la prévention des risques sanitaires liés aux sols pollués ainsi qu'aux pollutions atmosphériques et sonores induites par les infrastructures et activités environnantes ;
- la protection ou la restauration des habitats naturels et de la biodiversité ;
- la prise en compte des enjeux en matière de changement climatique (atténuation, adaptation) ;
- le développement des mobilités alternatives aux modes de déplacement individuels motorisés.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public retenues en amont du projet de mise en compatibilité 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 ceux motivant la décision du 29 septembre 2022, à savoir :

- la prévention des risques sanitaires,
- la protection des habitats naturels et de la biodiversité,
- l'atténuation des effets du changement climatique,
- le développement des mobilités alternatives.

# 2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comprend un rapport de présentation de la mise en compatibilité du PLU de Thiais et une évaluation environnementale, ainsi que les documents du PLU modifiés dans le cadre de cette mise en compatibilité et du dossier de déclaration de projet. Le dossier présenté date de mai 2021 et n'a pas été actualisé depuis.

Le rapport de présentation présente clairement les évolutions des différentes pièces du PLU.

Sur la forme, la lecture de l'évaluation environnementale est rendue complexe, à la fois par la présence deux projets, celui de Parcs en scène et celui de la Zac Sénia et par l'absence de sommaire pour l'ensemble du document. L'environnement sonore est bien illustré. L'étude d'impact présente correctement les documents cadres sur la qualité de l'environnement sonore aux abords du projet. Les modélisations permettent une bonne compréhension de l'enjeu sur la pollution sonore.

Le résumé non technique comporte les mêmes défauts et qualités que l'étude d'impact.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de centrer l'évaluation environnementale sur le projet « Parcs en scène » secteur 1, nécessitant la mise en compatibilité du PLU, et d'ajouter un sommaire pour l'ensemble du document.**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport d'évaluation environnementale (p.49 à 59) traite succinctement de l'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre.

D'après le dossier, la mise en compatibilité du PLU de Thiais est compatible avec les objectifs du Sdrif, qui identifie sur ce secteur « un secteur à fort potentiel de densification ».

L'analyse de la compatibilité avec le Sdage est la seule pour laquelle le dossier apporte des justifications précises sur les orientations concernées par le projet.

Le dossier indique que « *le projet n'est pas incompatible avec la révision du Sage à venir* ». La question de la compatibilité du PLU avec le Sage de la Bièvre en vigueur n'est pas abordée.

**(2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme de niveau supérieur, en particulier avec l'actuel Sage.**

### 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le chapitre relatif aux variantes du projet (Évaluation environnementale (EE) p. 411) n'ayant pas été complété depuis l'avis délibéré de l'AE n°2021-146 du 7 avril 2022 - Aménagement du Senia à Thiais et Orly (94), l'Autorité environnementale réitère les mêmes remarques.

Le dossier ne procède pas à une analyse de solutions de substitution raisonnables au sens du code de l'environnement, mais seulement à des variations portant sur certaines caractéristiques des opérations : localisation d'un établissement scolaire, réduction des traverses entre la sente ferroviaire et la rue des Quinze Arpents, réduction de la place prise par les stationnements, élargissement de la trame viaire le long des berges, modalités d'utilisation d'énergies renouvelables, etc.

Cet examen, tel que prescrit par l'article L.122 3 du code de l'environnement, aurait cependant dû interroger le parti d'aménagement (circulations routières et actives, dessertes en transports en commun, programmations, orientations, hauteurs et volumes, matériaux et revêtements etc..) au regard de ses incidences sur la santé humaine des futurs occupants et sur l'environnement et le cas échéant dû conduire à revoir le projet.

**(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les solutions alternatives étudiées, pour mieux démontrer que les choix retenus dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU l'ont été au regard de leur moindre impact sur l'environnement et la santé humaine.**

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

### 3.1. Prévention des risques sanitaires

#### ■ La pollution des sols

Les investigations de sol menées en 2018 au droit du secteur du projet ont mis en évidence une source concentrée de pollution localisée, associée à l'exploitation de stockages souterrains de carburant (EE p. 493). Cette pollution induit un impact sur les milieux, dont l'enjeu est qualifié de « *fort* ». Ces investigations ont permis d'estimer les volumes de terres polluées par des hydrocarbures (entre 600 et 1 000 m<sup>3</sup>) et les volumes d'exca-vation afférents, compris entre 5 000 et 7 000 m<sup>3</sup>.

Selon l'Autorité environnementale, le traitement de cette pollution est un préalable à la réalisation des futures constructions, d'ailleurs préconisé par les bureaux d'études qui ont conduit les diagnostics de pollution des sols. Le chapitre « *Gérer la pollution des sols* » du projet d'OAP vise à mettre ce principe en application, en recom-mandant la réalisation d'un « *plan de gestion des sols, conformément à la réglementation en vigueur* ».

D'une manière générale, le projet de mise en compatibilité du PLU introduit à l'article 2 du règlement relatif aux occupations et aux utilisations du sol, une nouvelle condition d'admissibilité pour les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'artisanat ou d'industrie. Cette disposition de portée générale prévoit que « *soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour assurer leur compatibilité avec le milieu environnant* » (Rapport de présentation – RP - p.8). Cette disposition vient compléter les conditions déjà existantes visant à « *éviter les nuisances et les dangers au regard de la circulation et de la santé publique* ».



Malgré ces dispositions relatives au traitement des pollutions dans le sol, l'Autorité environnementale considère que le PLU devrait intégrer la mesure de réduction d'impact « R 30 » préconisée dans l'étude d'impact (EE p. 501) en imposant la réalisation d'évaluations quantitatives des risques sanitaires liées à la pollution des sols après les travaux. Les analyses des risques résiduels doivent en effet permettre de valider, moduler, voire remettre en cause les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de rendre obligatoire la réalisation des évaluations quantitatives des risques sanitaires après travaux afin de valider, moduler ou reconsidérer les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.**

#### ■ La pollution atmosphérique

L'étude d'impact présente les sources d'émission en polluants atmosphériques. Pour le secteur de Thiais, la principale source est le trafic automobile. L'évaluation des impacts sur la qualité de l'air porte donc sur les substances émises par le trafic routier.

Il conviendrait néanmoins de compléter cette étude par une campagne de mesures en limite de voie ferrée (RER C) et de prendre le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction (ERC) adaptées.

Les mesures ERC proposées (EE p. 699) consistent à éloigner les sites sensibles des axes routiers et à utiliser des bâtiments écrans. Ces mesures sont reprises par la nouvelle OAP et visent à « limiter les différents impacts engendrés par l'A86 (bruits, odeurs, pollution) », en préconisant : l'éloignement des sites sensibles à plus de 60 mètres de l'A86, la création d'un écran de protection avec les bâtiments situés à proximité de l'autoroute (40 m environ), la limitation des possibilités d'aération et d'aménagement d'espaces extérieurs (balcons, loggias, terrasses) pour les bâtiments en façade d'autoroute.

L'Autorité environnementale constate que ces mesures ne sont fondées sur aucune modélisation des concentrations en façades des bâtiments, alors que le projet Parcs en scène concerne, entre autres, l'installation de populations sensibles (école, crèche, foyer d'accueil médicalisé, résidence pour personnes âgées). L'impact de la qualité de l'air sur les futurs occupants du projet doit par conséquent être évalué plus finement en prenant en compte la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de :**

- croiser les données permettant une présentation des zones à enjeux en termes de niveau de pollution atmosphérique et de population (densité, établissements vulnérables) ;
- compléter et approfondir l'étude air et santé par une évaluation de la qualité de l'air intérieur des bâtiments accueillant des publics sensibles ;
- évaluer l'efficacité des mesures visant à limiter les incidences de l'A86, en se fondant au moins sur des données bibliographiques ou sur des retours d'expérience ;
- réaliser des mesures de la qualité de l'air à proximité du RER C et prendre les mesures ERC permettant le cas échéant d'éviter ou de réduire l'exposition des futurs habitants ou usagers à des pollutions atmosphériques.

#### ■ La pollution sonore

La ville de Thiais est fortement affectée par les nuisances sonores, du fait du nombre important d'infrastructures de transports terrestres (D 153 - rue des Alouettes-, RN 186 et A86 au nord, D 136 - avenue du Docteur Marie- au sud, ainsi que les voies ferrées du RER C), mais également de la proximité de l'aéroport Paris-Orly. Les niveaux sonores mesurés sont compris entre 53,6 et 71,7 dB(A) en période diurne, soit une ambiance sonore modérée à très bruyante. Pour la période nocturne, l'ambiance sonore est comprise entre 50,2 et 66,6 dB(A) (EE p. 291).

Avec la prise en compte des nouvelles circulations routières de la zone du Sénia en mai 2021, les résultats des simulations acoustiques à l'horizon 2030 mettent en évidence des dépassements de seuils en façade de certains

certaines bâtiments situés en vue directe des voies entourant le secteur « Parcs en scène » (les niveaux sonores en façades en période diurne sont compris entre 60 et 75 dB(A) (EE p. 692). L'environnement est correctement illustré. Toutefois, les nuisances vibratoires liées aux passages des trains ne sont pas caractérisées dans l'étude d'impact.

Les enjeux de la pollution sonore et des risques sanitaires induits ont été intégrés dans un chapitre spécifique de la nouvelle OAP (OAP p.7. Intégrer les nuisances sonores à proximité du site). Différentes mesures constructives y sont décrites. L'Autorité environnementale relève à ce titre qu'il est indiqué que « l'abaissement des niveaux sonores devra être réalisé par : la réduction des nuisances sonores à l'intérieur des logements ; les pièces à vivre (chambres et séjours notamment) ne sont pas orientées du côté des infrastructures routières ». Cependant, cette disposition est complétée par la mention « lorsque le plan d'aménagement et l'orientation des bâtiments le permettent » ce qui rend sa mise en œuvre optionnelle et par conséquent non satisfaisante au regard des forts enjeux sur le bruit dans le secteur du projet.

De plus, il est mentionné dans le projet d'OAP qu'« une étude acoustique a démontré que les bâtiments localisés à proximité des voies ferrées sont situés dans des ambiances sonores calmes à modérées ».

L'Autorité environnementale considère que la méthodologie mise en œuvre pour réaliser cette étude acoustique n'est pas satisfaisante car le temps de mesure n'a été que de 24 heures et est donc insuffisant pour garantir une représentativité de la réalité des différents trafics. Il conviendrait de réaliser les mesures sur un temps minimal de sept jours.

**(6) L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la fiabilité de l'étude de l'environnement sonore en allongeant les temps de mesure sur une durée de sept jours afin de garantir une meilleure représentativité de la réalité des différents trafics (routiers, ferroviaires et aériens) et de compléter cette étude par la caractérisation des nuisances vibratoires à proximité de la voie ferrée.**

## 3.2. Protection des habitats naturels et de la biodiversité

Au niveau du secteur de Thiais, le projet « Parcs en Scène » prévoit la création d'un grand parc central de 8 600 m<sup>2</sup> environ, des cœurs d'îlot et jardins privés (12 550 m<sup>2</sup> environ), des toitures végétalisées totalisant 10 200 m<sup>2</sup> environ et une végétalisation des voiries (EE p. 33). Un maillage végétalisé sera proposé (conservation des arbres existants, création d'alignement d'arbres le long des voiries, patches d'un ensemble de milieux naturels avec végétations indigènes, restauration des fourrés, de prairies mésophiles et des berges ferroviaires...).

Selon le dossier (EE p. 559), « il n'existe aucune incidence directe ou indirecte, temporaire et/ou permanente [...] vis-à-vis des espèces floristiques protégées puisqu'aucune des espèces végétales inventoriées dans le périmètre d'étude n'est soumise à un statut de protection effectif ». Cependant, l'étude d'impact identifie bien comme incidence la disparition directe et définitive de certains habitats et espèces floristiques. Les impacts de ces destructions sont quantifiés et les résultats sont présentés dans le « tableau de synthèse des surfaces d'habitats naturels et semi-naturels impactés ». En complément, il est indiqué que 26 arbres seront détruits lors des travaux d'aménagement. De plus, pour relativiser la destruction des habitats des espèces floristiques herbacées, le dossier ajoute que ces dernières étant « communes », elles recoloniseront rapidement le site. Il est également mentionné que « les milieux qui seront recréés au sein des différents quartiers seront pour certains, identiques à ceux impactés par le projet avec la présence des prairies fauchées des bords de routes ou des alignements d'arbres ».

L'article 13 du règlement introduit cependant le « coefficient de biotope » dans le cadre des obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces (RP p. 31). En effet, la mise en compatibilité du PLU prévoit dorénavant : « 20 % minimum de la surface de l'unité foncière doivent être traités en espaces verts ». La qualité de ces espaces est également prise en compte dans le projet puisque un pourcentage spécifique de ces

espaces verts (15 % minimum) doit être réalisé en pleine terre et que « *l'étendue des espaces verts complémentaires sera calculée en fonction de la nature des substrats utilisés* ».

La surface d'espaces végétalisés et perméables sera donc renforcée et ces dispositions favorisent la mise en valeur écologique et paysagère des aménagements d'espaces verts sur le quartier. Les espaces de pleine terre notamment permettront de créer des réservoirs de biodiversité dans un quartier en quasi-totalité imperméabilisé. Les modifications apportées à la carte de synthèse du PADD matérialisent « *un espace vert et de loisir à préserver et aménager* » correspondant au futur parc central.

Pour la faune, le dossier mentionne que le projet « *Parcs en scène* » aura « *un impact significatif sur les reptiles, les insectes et les oiseaux du fait de la destruction/réduction d'une partie des habitats nécessaires à l'accomplissement du cycle biologique des espèces* » (EE p.561). L'intensité de l'enjeu maximal associé aux espèces est évaluée de « *faible* » à « *assez fort* » pour le Serin cini.

Le volet 2 de l'OAP « *protéger, restaurer et développer les habitats naturels et la biodiversité à travers la mise en place d'une trame verte de qualité* » synthétise les onze mesures ERC envisagées pour limiter l'impact du projet sur la faune et sur la flore (EE p.565). Ces mesures s'articulent autour de mesures d'accompagnement (suivi des espèces), de mesures d'évitement de certains supports de biodiversité et de neuf mesures de réduction.

S'agissant de la performance environnementale, intitulé de l'article 15 du règlement, le projet de PLU signale qu'« *une attention particulière sera portée au respect de l'environnement, de la biodiversité et de la nature* ». Au regard des incidences du projet, l'Autorité environnementale considère que le projet de mise en compatibilité du règlement du PLU n'est pas à la hauteur des enjeux de préservation de la biodiversité et qu'il devrait porter des ambitions au-delà de la simple « *attention particulière* » à la biodiversité.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de consolider le règlement du PLU sur les enjeux de préservation de la biodiversité par l'ajout de dispositions concrètes, à la hauteur des enjeux du territoire, et dont l'application participera à limiter efficacement les incidences sur la faune et la flore.**

D'après l'évaluation environnementale, l'impact sur la flore peut être considéré comme très faible à faible (EE p. 501).

S'agissant de la faune, son habitat actuel est constitué par des végétations arborées, des friches, des prairies et des zones de fourrés. Le projet devrait avoir un impact assez fort sur le serin cini, moyen à faible pour d'autres espèces (EE p. 503 et suivantes)

Parmi les mesures ERC envisagées, des habitats à vocation écologique vont être recréés (voir figure 4). L'Autorité environnementale s'interroge sur la répartition de ces « *habitats recréés à vocation écologique* » et notamment sur l'absence de ces espaces au nord du périmètre du projet.

L'Autorité environnementale considère que ces habitats ont vocation à s'implanter sur l'ensemble du secteur « *Parcs en Scène* »,





Figure 5: Bilan des mesures en faveur de la biodiversité – Évaluation environnementale p.527.

L'Autorité environnementale note que la carte de synthèse de l'OAP propose une répartition identique des espaces à vocation écologique (Figure 5) que la version présentée dans l'évaluation environnementale.

Dans ces conditions, les objectifs de conservation et de maintien des espèces dans l'emprise du projet au sein de zone tampon ou de milieux de substitution semblent, d'une part, circonscrits à la zone située le long de la voie ferrée et, d'autre part, insuffisants en termes de surface.

**(8) L'Autorité environnementale recommande de dimensionner et de répartir les espaces à vocation écologique sur l'ensemble du secteur du projet pour aménager des espaces de substitution suffisants de manière à recréer les conditions de nidification et de gîte existants détruits par les aménagements.**

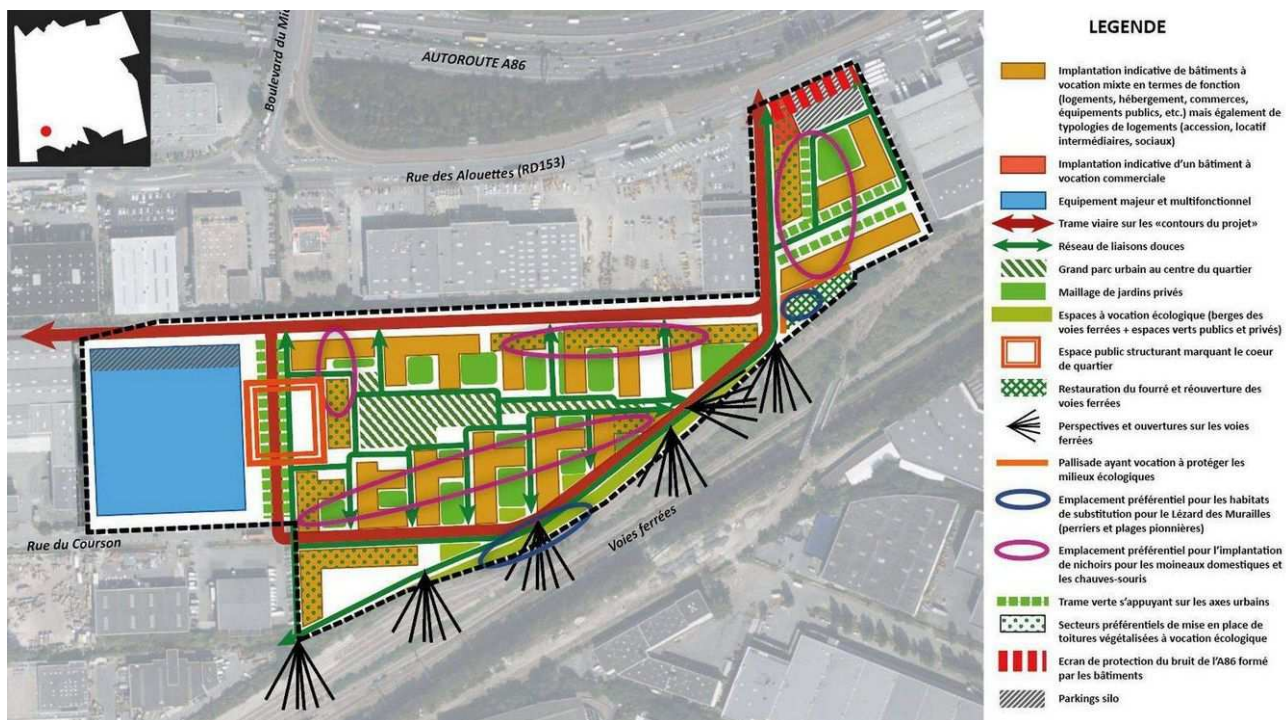


Figure 6: Carte de synthèse de l'OAP sectorielle « Parcs en scène » - OAP p.8.

### 3.3. Atténuation des effets du changement climatique

#### ■ Îlots de chaleur urbains

« Une construction ou une installation nouvelle doit permettre l'intégration du bâti dans le respect de son environnement urbain et paysager ». Cette nouvelle règle du PLU (article 15 du règlement) traduit selon le dossier les mesures de l'étude d'impact (R34 et A6 - EE p. 505 et 507) sur l'adaptation des aménagements au changement climatique et la réduction des effets des îlots de chaleur urbains. L'Autorité environnementale considère néanmoins que le règlement devrait traiter avec plus de clarté la problématique des îlots de chaleur urbains.

En parallèle, l'OAP fait référence de manière plus détaillée à « la production d'îlots de fraîcheur », au travers de solutions telles que « la conception d'espaces verts de pleine terre, la mise en œuvre de toitures végétalisées, l'aménagement de places de stationnement végétalisées ». Des objectifs sont même assignés à la réalisation des objectifs d'aménagement d'espaces verts et de désimperméabilisation du site. La notion d'îlots de chaleur urbains (ICU) est également abordée explicitement dans l'OAP. Un paragraphe est dédié à cette thématique dont l'intitulé « réduire les effets d'îlot de chaleur urbain (ICU) » et son contenu reprennent les éléments développés dans la mesure de réduction A6 de l'étude d'impact.

La mise en compatibilité du PLU incite à la mise en œuvre d'actions concrètes de prévention des îlots de chaleur urbains et de renforcement du couvert végétal.

#### ■ Énergie produite à partir de ressources renouvelables

Afin de faciliter l'installation des dispositifs destinés à économiser de l'énergie (toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour l'isolation thermique...), ou à produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables, tels que panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, le projet prévoit, à l'article 10 encadrant la hauteur maximale des constructions, de permettre de « dépasser la hauteur plafond » pour les constructions existantes et les constructions nouvelles en cas d'installation de ces dispositifs dans la limite d'un

gabarit enveloppe de 34 m (RP p.21). Les dérogations en termes de hauteur des bâtiments autorisées par le règlement participent donc à favoriser la mise en place de production d'énergie à partir de ressources renouvelables. Cependant le PLU se limite à cette unique disposition concernant le développement de ces énergies.

### ■ Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre (GES)

L'étude d'impact affirme (EE p. 446) que « *le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat planétaire* », une assertion qui n'est pas acceptable, chacune des actions étant individuellement négligeable, mais l'ensemble conduisant au dérèglement climatique. Elle indique par ailleurs que « *la localisation des futures constructions, l'organisation des mobilités, la conception des formes urbaines, la définition des modes d'alimentation en énergie : tout cela a un impact sur les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES) d'un territoire* », sans procéder à un bilan énergétique d'ensemble du projet Parcs en scène.

Cet enjeu est insuffisamment développé dans le dossier. Le règlement, l'OAP et le PADD ne font presque pas référence aux consommations d'énergie ou aux émissions de gaz à effet de serre. Les ambitions en termes d'atteinte des objectifs environnementaux en la matière ne sont pas suffisantes. Pour exemple, ces documents mentionnent simplement (OAP p.6) que « *le projet devra viser des objectifs de performances environnementales/écologiques* ». L'Autorité environnementale rappelle que la référence est désormais la réglementation environnementale RE 2020.

Par ailleurs, la mesure de réduction R35, dont l'objectif est de limiter les émissions de GES, est dépourvue de tout effet en l'état, dans la mesure où elle n'établit qu'un constat général de la situation. Aucune action n'est envisagée dans le cadre du projet et aucun objectif n'est fixé.

Le projet de mise en compatibilité du PLU ne fait pas la démonstration que les trajectoires qu'il définit ont une incidence positive et s'inscrivent dans les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable. En tant que tel le projet n'est pas conforme à la loi Énergie Climat et à la stratégie nationale bas carbone (SNBC 2) traduites dans le code de l'énergie.

### (9) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser un bilan d'ensemble des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées au projet d'aménagement et présenter un état précis des gisements d'économie ou de récupération d'énergie et du potentiel de production d'énergie à partir de ressources renouvelables ;
- afficher dans le PLU des ambitions à hauteur des défis climatiques et énergétiques actuels, dans le respect des objectifs environnementaux en la matière et proposer des orientations concrètes de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable pour évaluer la contribution du PLU aux objectifs de la loi énergie-climat et de la stratégie nationale bas carbone.

## 3.4. Développement des mobilités alternatives

D'après le projet d'aménagement (EE p. 322), « *le réseau routier sera réorganisé pour permettre une mobilité plus simple* ». « *Le projet prévoit la création de circulations douces, le long des nouvelles routes et de celles qui seront requalifiées* ».

### ■ Mobilités actives

Le PADD prévoit également la création de liaisons destinées aux mobilités actives traversant le quartier d'est en ouest et du sud au nord. Cette modification permettra de renforcer la place des mobilités alternatives à la voiture sur le quartier (RP p. 35). Ces dispositions ont été ajoutées à la carte de synthèse du PADD.

Le premier chapitre de la nouvelle OAP est dédié au développement d'un réseau de mobilités alternatives aux modes de déplacement individuels motorisés. L'objectif visé est de laisser une plus grande place aux mobilités

actives en cœur de quartier, avec l'aménagement notamment d'un « *large espace public à destination du piéton* ». L'ambition affichée est de substituer à la voiture, les modes actifs (piétons et vélos) pour les déplacements de proximité. L'une des conditions d'aménagement est que « *les cheminements piétons et cyclistes devront avoir une place sécurisée dans le tracé du réseau viaire en étant protégés par un écran végétal* ».

Tout en reconnaissant l'aspect positif de l'inscription de ces dispositions dans le PLU, l'Autorité environnementale remarque que dans la perspective de la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal autour de la future gare Pont de Rungis, qui accueillera la ligne 14 et le transport en commun en site propre (TCSP) Senia Orly, le projet de compatibilité du PLU n'évoque pas le principe d'interconnexion de ce pôle avec les futurs cheminements dédiés aux modes actifs.

### ■ Desserte de la Scène digitale

Le projet prévoit l'implantation d'un équipement métropolitain : la Scène Digitale, qui aura pour vocation de devenir le premier cluster dédié aux loisirs numériques. Cette Scène Digitale devrait accueillir environ 75 000 visiteurs par an.

Il ressort du dossier et notamment de la figure n°7 que la gare du RER C Pont de Rungis-Aéroport d'Orly comme la station de tramway sont relativement éloignées de la scène digitale. Les lignes de bus présentes le sont également.

Pourtant aucune mesure (mise en place d'emplacements réservés par exemple) n'est prévue pour améliorer cette desserte au moins les jours de manifestation.

Pour l'Autorité environnementale, il serait nécessaire que le dossier montre que les transports en commun desservant la Scène digitale seront dimensionnés pour gérer les flux de visiteurs.

### ■ Stationnement automobile

Concernant l'offre de stationnement, le PLU s'oriente clairement vers un mode de stationnement automobile en sous-sol ou en parkings silos, en imposant que « *l'ensemble des places de stationnement répondant au besoin des programmes devra être couvert* » par ces modes de stationnement (RP p. 28). Auparavant, une proportion minimale de 75 % de places de stationnement devait être réalisée en sous-sol. Une nouvelle disposition tend à limiter le nombre de places de stationnement automobiles, en autorisant la création de parkings mutualisés entre projets et la mutualisation de l'offre avec les parcs de stationnement proches. Afin de minimiser l'impact du stationnement, les places extérieures seront donc limitées, puisque toutes les places répondant aux programmes de logements devront être couvertes.

La mise en compatibilité du PLU modifie (RP p.27) les dispositions concernant les normes de stationnement des aires de stationnement rattachées à toute opération de construction, d'extension ou d'aménagement (article 12). L'effet de ces modifications n'est pas quantifié en termes de places de stationnement créées ou supprimées. Ces dispositions tendent à abaisser le plafond du nombre de places de stationnement (0,5 place par logement social au lieu de 1 place), alors qu'elles augmenteraient le plancher exigible pour l'artisanat et l'industrie (1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP au lieu de 100 m<sup>2</sup> initialement). Au total, le projet prévoit un total de 1 901 stationnements dont 1 859 en sous-sol et 42 en extérieur.

### (10) L'Autorité environnementale recommande de :

- inscrire dans le PLU et figurer sur la carte de synthèse du PADD le principe d'interconnexion entre les axes de circulation dédiés aux mobilités actives (vélo et marche) et le futur pôle d'échanges multimodal de la gare Pont de Rungis ;
- expliquer les mesures prises pour que les transports en commun soient suffisants pour gérer les flux des visiteurs de la future Scène digitale.



## 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 mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Thiais 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](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

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 23 août 2023**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,**

**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, *présidente par interim*, Jean SOUVIRON.**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de centrer l'évaluation environnementale sur le projet « Parcs en scène » secteur 1, nécessitant la mise en compatibilité du PLU, et d'ajouter un sommaire pour l'ensemble du document.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme de niveau supérieur, en particulier avec l'actuel Sage.....13
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les solutions alternatives étudiées, pour mieux démontrer que les choix retenus dans le cadre du projet de mise en compatibilité du PLU l'ont été au regard de leur moindre impact sur l'environnement et la santé humaine. 13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de rendre obligatoire la réalisation des évaluations quantitatives des risques sanitaires après travaux afin de valider, moduler ou reconsidérer les dispositions constructives pré-définies au stade du plan de gestion.....14
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - croiser les données permettant une présentation des zones à enjeux en termes de niveau de pollution atmosphérique et de population (densité, établissements vulnérables) ; - compléter et approfondir l'étude air et santé par une évaluation de la qualité de l'air intérieur des bâtiments accueillant des publics sensibles ; - évaluer l'efficacité des mesures visant à limiter les incidences de l'A86, en se fondant au moins sur des données bibliographiques ou sur des retours d'expérience ; - réaliser des mesures de la qualité de l'air à proximité du RER C et prendre les mesures ERC permettant le cas échéant d'éviter ou de réduire l'exposition des futurs habitants ou usagers à des pollutions atmosphériques.....14
- (6) L'Autorité environnementale recommande d'améliorer la fiabilité de l'étude de l'environnement sonore en allongeant les temps de mesure sur une durée de sept jours afin de garantir une meilleure représentativité de la réalité des différents trafics (routiers, ferroviaires et aériens) et de compléter cette étude par la caractérisation des nuisances vibratoires à proximité de la voie ferrée. ....15
- (7) L'Autorité environnementale recommande de consolider le règlement du PLU sur les enjeux de préservation de la biodiversité par l'ajout de dispositions concrètes, à la hauteur des enjeux du territoire, et dont l'application participera à limiter efficacement les incidences sur la faune et la flore. ....16
- (8) L'Autorité environnementale recommande de dimensionner et de répartir les espaces à vocation écologique sur l'ensemble du secteur du projet pour aménager des espaces de substitution suffisants de manière à recréer les conditions de nidification et de gîte existants détruits par les aménagements.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser un bilan d'ensemble des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées au projet d'aménagement et présenter un état précis des gisements d'économie ou de récupération d'énergie et du potentiel de production d'énergie à partir de ressources renouvelables ; - afficher dans le PLU des ambitions à hau-



teur des défis climatiques et énergétiques actuels, dans le respect des objectifs environnementaux en la matière et proposer des orientations concrètes de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable pour évaluer la contribution du PLU aux objectifs de la loi énergie-climat et de la stratégie nationale bas carbone.....19

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - inscrire dans le PLU et figurer sur la carte de synthèse du PADD le principe d'interconnexion entre les axes de circulation dédiés aux mobilités actives (vélo et marche) et le futur pôle d'échanges multimodal de la gare Pont de Rungis ; - expliquer les mesures prises pour que les transports en commun soient suffisants pour gérer les flux des visiteurs de la future Scène digitale.....20

MAIL DE NOTIFICATION - (mail avec AR)

<b>Destinataires</b> - président et maire - service demandeur - autre	- <a href="mailto:cedric.nicoli@ville-thiais.fr">cedric.nicoli@ville-thiais.fr</a> - <a href="mailto:pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr">pascale.dauphin@grandorlyseinebievre.fr</a>
<b>CC</b>	<a href="mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr">ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:christophe.legoux@val-de-marne.gouv.fr">christophe.legoux@val-de-marne.gouv.fr</a> , <a href="mailto:spat.ud94.driat-if@developpement-durable.gouv.fr">spat.ud94.driat-if@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:ARS-DD94-SE@ars.sante.fr">ARS-DD94-SE@ars.sante.fr</a> <a href="mailto:renaud.bidou@developpement-durable.gouv.fr">renaud.bidou@developpement-durable.gouv.fr</a>
<b>Cci</b>	<a href="mailto:Emmanuelle.gay@developpement-durable.gouv.fr">Emmanuelle.gay@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:claire.grisez@developpement-durable.gouv.fr">claire.grisez@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:enrique.portola@developpement-durable.gouv.fr">enrique.portola@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:guillaume.crief@developpement-durable.gouv.fr">guillaume.crief@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:anne-laure.verneil@developpement-durable.gouv.fr">anne-laure.verneil@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:Tristan.AVRY@developpement-durable.gouv.fr">Tristan AVRY &lt;tristan.avry@developpement-durable.gouv.fr&gt;</a> ,  <a href="mailto:eric.alonzo@paris-est.archi.fr">eric.alonzo@paris-est.archi.fr</a> , <a href="mailto:noel.jouteur@developpement-durable.gouv.fr">noel.jouteur@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:Sylvie.BANOUN@developpement-durable.gouv.fr">Sylvie BANOUN &lt;sylvie.banoun@developpement-durable.gouv.fr&gt;</a> , <a href="mailto:ruth5marques@gmail.com">ruth5marques@gmail.com</a> , <a href="mailto:brian.padilla@mnhn.fr">brian.padilla@mnhn.fr</a> , <a href="mailto:sabine.saint-germain@developpement-durable.gouv.fr">sabine.saint-germain@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:philippe.schmit@developpement-durable.gouv.fr">philippe.schmit@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:souviron.jean@gmail.com">souviron.jean@gmail.com</a> , <a href="mailto:isabelle.bachelier-vella@developpement-durable.gouv.fr">isabelle.bachelier-vella@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:aurelia.malard@developpement-durable.gouv.fr">aurelia.malard@developpement-durable.gouv.fr</a> , <a href="mailto:veronique.thys@developpement-durable.gouv.fr">veronique.thys@developpement-durable.gouv.fr</a>
<b>Objet</b>	Avis de l'Autorité environnementale sur le PLU de Thiais (94) dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet
<b>Texte notification</b>	

Madame, Monsieur,

Je vous invite à trouver en pièce jointe de ce courriel l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) adopté en séance collégiale le 23/08/2023 sur le PLU de Thiais (94) dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

L'avis est également publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>

Cet avis porte à la fois sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le dossier et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme, conformément à la directive 2001/42/CE modifiée.

Il conviendra que cet avis soit joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public.

Il m'importe de vous indiquer que la MRAe n'entrant pas dans la catégorie des personnes publiques associées (PPA), l'avis transmis doit être accessible au public de manière distincte des avis rendus par les personnes publiques associées consultées dans le cadre de la procédure.

**Vous êtes invité à transmettre le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale à l'adresse**

suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Je vous remercie de bien vouloir nous informer de l'ouverture de cette procédure et vous précise enfin que le présent avis ne sera pas suivi d'une notification par voie postale.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Cordialement



Philippe Schmit  
Président de la mission régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe-IDF)

Inspecteur général de l'administration du développement durable  
[philippe.schmit@developpement-durable.gouv.fr](mailto:philippe.schmit@developpement-durable.gouv.fr)  
CGEDD – Tour Séquoia - 31-53  
92055 LA DÉFENSE Cedex

Pour tout échange avec la MRAe, vous pouvez écrire à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr) ou joindre par téléphone Mme Thys au 01 40 81 65 09 ou Mme Malard au 01 40 81 63 82 (après-midi uniquement)

Des publications de l'Autorité environnementale d'Île-de-France, notamment en direction des maires et présidents d'EPCI et de leurs collaborateurs, sont présentées à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-ile-de-france-r485.html>.

On y trouve également le dernier rapport d'activité de l'Autorité environnementale : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae\\_idf\\_rapp\\_2022\\_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_idf_rapp_2022_.pdf)

## MESSAGE DE PUBLICATION

[{{{Projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Thiais (94)}}}  
Avis sur saisine de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (Val-de-Marne)

Avis délibéré du 23 août 2023

APPIF-2023-063]

## COURRIELS SERVICES DEPARTEMENTAUX

75

[chantal.gervais@paris.gouv.fr](mailto:chantal.gervais@paris.gouv.fr), [sadct.udea75.driea-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:sadct.udea75.driea-if@developpement-durable.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) [ars-dd75-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd75-se@ars.sante.fr)

77

[pref-coordination-service-etat@seine-et-marne.pref.gouv.fr](mailto:pref-coordination-service-etat@seine-et-marne.pref.gouv.fr), [pref-utilitepublique@seine-et-marne.pref.gouv.fr](mailto:pref-utilitepublique@seine-et-marne.pref.gouv.fr), [ddt-pspt-stac@seine-et-marne.gouv.fr](mailto:ddt-pspt-stac@seine-et-marne.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) [ars-dd77-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd77-se@ars.sante.fr)

78

[pref-drcl-urbanisme@yvelines.gouv.fr](mailto:pref-drcl-urbanisme@yvelines.gouv.fr), [ddt-sut-up@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-sut-up@yvelines.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr)

91

[pref-buppe@essonne.gouv.fr](mailto:pref-buppe@essonne.gouv.fr), [ddt-se-bbt@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-se-bbt@essonne.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) **[ARS-DD91-SE@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD91-SE@ars.sante.fr)** **[ars-dd78-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd78-se@ars.sante.fr)**

92

[pref-environnement@hauts-de-seine.gouv.fr](mailto:pref-environnement@hauts-de-seine.gouv.fr), [contrib.ee.udea92@developpement-durable.gouv.fr](mailto:contrib.ee.udea92@developpement-durable.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) [ars-dd92-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd92-se@ars.sante.fr)

93

[marc.wenner@seine-saint-denis.gouv.fr](mailto:marc.wenner@seine-saint-denis.gouv.fr), [spat.ud93.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:spat.ud93.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) [ARS-DD93-CSSM@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD93-CSSM@ars.sante.fr)

94

[christophe.legoux@val-de-marne.gouv.fr](mailto:christophe.legoux@val-de-marne.gouv.fr), [spat.ud94.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:spat.ud94.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) [ARS-DD94-SE@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD94-SE@ars.sante.fr)

95

[ddt-suad@val-doise.gouv.fr](mailto:ddt-suad@val-doise.gouv.fr), [c-eval-env@val-doise.gouv.fr](mailto:c-eval-env@val-doise.gouv.fr), [ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr) [ARS-DD95-SE@ars.sante.fr](mailto:ARS-DD95-SE@ars.sante.fr)

## **COURRIELS INSTRUCTEUR.TRICE DEE/DRIEAT**

**François BELBEZET** <[Francois.Belbezet@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Francois.Belbezet@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Anne-Laure VERNEIL** <[anne-laure.verneil@developpement-durable.gouv.fr](mailto:anne-laure.verneil@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Tristan AVRY** <[tristan.avry@developpement-durable.gouv.fr](mailto:tristan.avry@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Yoann BELROSE** <[yoann.belrose@i-carre.net](mailto:yoann.belrose@i-carre.net)> ,

**Pierre BERETTI** <[pierre.beretti@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pierre.beretti@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**BIDOU Renaud - DRIEE IF/SDDTE/PEEAT** [renaud.bidou@developpement-durable.gouv.fr](mailto:renaud.bidou@developpement-durable.gouv.fr)

**Sylvie DE ALMEIDA** <[sylvie.de-almeida@developpement-durable.gouv.fr](mailto:sylvie.de-almeida@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Guillaume FEAUX** <[guillaume.feaux@developpement-durable.gouv.fr](mailto:guillaume.feaux@developpement-durable.gouv.fr)>

**Patricia DUFLOS** <[patricia.duflos@developpement-durable.gouv.fr](mailto:patricia.duflos@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Lisa GIORGI** <[lisa.giorgi@developpement-durable.gouv.fr](mailto:lisa.giorgi@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**LE-COADC** **Chrystelle** [chrystelle.le-coadic@developpement-durable.gouv.fr](mailto:chrystelle.le-coadic@developpement-durable.gouv.fr) ,

**Aqathe MERTZ** <[aqathe.mertz@developpement-durable.gouv.fr](mailto:aqathe.mertz@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Lilia PERRAULT** <[lilia.perrault@developpement-durable.gouv.fr](mailto:lilia.perrault@developpement-durable.gouv.fr)>

**Ilham REMESY** <[ilham.remesy@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ilham.remesy@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Seif-Maximilien SAIM** <[seif-maximilien.saim@developpement-durable.gouv.fr](mailto:seif-maximilien.saim@developpement-durable.gouv.fr)>

**Olga SCHANEN** <[Olga.Schanen@developpement-durable.gouv.fr](mailto:Olga.Schanen@developpement-durable.gouv.fr)> ,

**Axel BARBAUD** <[axel.barbaud@i-carre.net](mailto:axel.barbaud@i-carre.net)> ,