



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Athis-Mons (91)
à l'occasion de sa modification n° 5**

N°MRAe APPIF-2023-074
en date du 27/09/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme d'Athis-Mons, porté par l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre de sa modification n° 5 et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de juin 2023.

Cette modification n° 5 du plan local d'urbanisme d'Athis-Mons vise à créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles : l'OAP « François Mitterrand » située le long d'une partie de la RN7 et à vocation mixte (activités et logements) ; et l'OAP « Cité de l'Air » pour la rénovation des logements existants

Cette modification vise également à :

- créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) au sud de l'avenue François Mitterrand afin de « veiller à la mise en place d'un projet cohérent pour la portion sud de l'avenue » ;
- modifier le règlement écrit, en particulier les règles d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et les obligations de pleine terre.

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

- l'exposition des occupants futurs aux risques sanitaires causés par la pollution des sols ;
- l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores et atmosphériques.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- compléter le résumé non technique avec une présentation succincte des évolutions projetées pour le PLU et, a minima, avec une carte présentant les secteurs à enjeux ;
- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté, pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers et démontrer l'efficacité des dispositions du projet de PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS ;
- renoncer à une localisation du groupe scolaire dans un environnement très exposé à des niveaux élevés de pollutions atmosphériques et sonores ;
- prévoir notamment dans l'OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit, en tenant compte des valeurs-seuils de l'OMS ainsi que l'exposition à ces impacts dans les espaces de vie extérieurs et à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes ;
- préciser le nombre de logements construits depuis la création du secteur 4 du PEB d'Orly, évaluer le nombre d'habitants accueillis dans ces constructions sur la commune d'Athis-Mons et justifier la possibilité d'accroître le nombre d'habitants dans ce secteur au regard des règles applicables.

L'Autorité environnementale a également adressé une recommandation au préfet de l'Essonne afin de dénombrer le nombre de constructions érigées depuis 2012 dans le secteur 4 du PEB de l'aéroport Orly.

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 compétente (le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre) que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle 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 plan local d'urbanisme.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	12
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
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. Exposition des occupants futurs aux risques sanitaires causés par la pollution des sols.....	15
3.2. Exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores et atmosphériques.....	17
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	20
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	21

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 d'Athis-Mons (91) à l'occasion de sa modification n° 5 et sur son rapport de présentation daté de juin 2023.

Le plan local d'urbanisme d'Athis-Mons (91) est soumis, à l'occasion de sa modification n° 5, 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 avis conforme de la MRAe n°MRAe AKIF-2022-016 du 22/12/2022.

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 27 juin 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 03 juillet 2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 27 septembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme d'Athis-Mons (91) à l'occasion de sa modification n° 5 .

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean SOUVIRON coordonnateur, 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. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

Casias	Carte des anciens sites industriels et activités de services
EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GOSB	Grand-Orly Seine Bièvre
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
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PAPAG	Périmètre d'attente de projet d'aménagement global. Il sert à instaurer une servitude d'inconstructibilité au sein du périmètre, pour une durée de cinq ans à partir de l'approbation du PLU.
PCAET	Plan climat-air-énergie territorial
PEB	Plan d'exposition au bruit
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PGRI	Plan de gestion des risques d'inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
PLUI	Plan local d'urbanisme intercommunal
PPBE	Plan de prévention du bruit dans l'environnement
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
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

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

■ Contexte communal

Située dans le département de l'Essonne (91), à une dizaine de kilomètres au sud-est de Paris, la commune d'Athis-Mons accueille 35 641 habitants (Insee, 2020) et s'étend sur 861 hectares. Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB), qui regroupe 24 communes du Val-de-Marne et de l'Essonne, et plus de 700 000 habitants. La limite est de la commune est matérialisée par la Seine, tandis qu'au nord s'étend l'aéroport d'Orly.

Athis-Mons est une commune très urbanisée où les espaces artificialisés représentent près de 94 % de la surface communale (MOS, 2021). Elle est traversée par la ligne D du RER et desservie par une gare de la ligne C du RER (« Athis-Mons ») ainsi que par la ligne 7 du tramway (arrêt « Athis-Mons Porte de l'Essonne »). Le réseau viaire est constitué de la route nationale 7 (avenue François Mitterrand), qui permet au nord de rejoindre l'A106 puis l'A6A, et au sud de rejoindre la Francilienne et la route départementale 118 qui traverse la commune d'est en ouest. Plusieurs routes départementales composent un réseau secondaire (RD29, RD25, RD931 et RD118A).

■ Historique de la modification n°5 du PLU

La modification n° 5 du PLU d'Athis-Mons a fait l'objet de deux demandes d'examen au cas par cas successives : une première en juillet 2022 (examen au cas par cas dans le cadre d'une demande de décision de droit commun) et une seconde en octobre 2022 (examen cas par cas dans le cadre d'une demande d'avis conforme). Ces deux demandes ont toutes deux donné lieu à une obligation de réaliser une évaluation environnementale (respectivement aux termes de la décision² n° [MRAe DKIF-2022-131](#) du 11/08/2022 et de l'avis conforme³ n° [MRAe AKIF-2022-016](#) du 22/12/2022). Le projet a évolué entre ces deux procédures, du fait de l'abandon du projet d'OAP « Bords de Seine », soumis aux risques d'inondation.

Dans sa décision du 11 août 2022, l'Autorité environnementale soulevait la question d'éventuels risques d'inondation, la commune d'Athis-Mons étant concernée par un risque par débordement de la Seine et remontée de nappe⁴.

Le projet d'OAP Bords de Seine, concernée par ce risque d'inondation, ayant été abandonné dans la nouvelle version du projet de modification, et les deux autres secteurs d'OAP, objet de la modification n°5 du PLU d'Athis-Mons, étant localisés sur le plateau, le risque d'inondation ne présente plus un risque majeur.

■ Objectifs du projet de modification n°5 du PLU

Le PLU d'Athis-Mons a été approuvé le 14 décembre 2005 et a depuis subi plusieurs évolutions.

L'objectif affiché de la modification n° 5 du PLU d'Athis-Mons est « *d'assurer un développement urbain maîtrisé, cohérent, en accord avec les spécificités de la commune et les aspirations des habitants* » (Notice, p.5).

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decision_2022-08-11_athis-mons_91_modif_no5_du_plu_delibere_soumission.pdf.

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-12-22_athis-mons_modif5_avis_delibere.pdf.

4 Le territoire communal est inclus dans deux PPRI : « Orge et Sallemouille » et « Vallée de la Seine ». Seul ce dernier induit un zonage réglementaire sur le territoire communal.

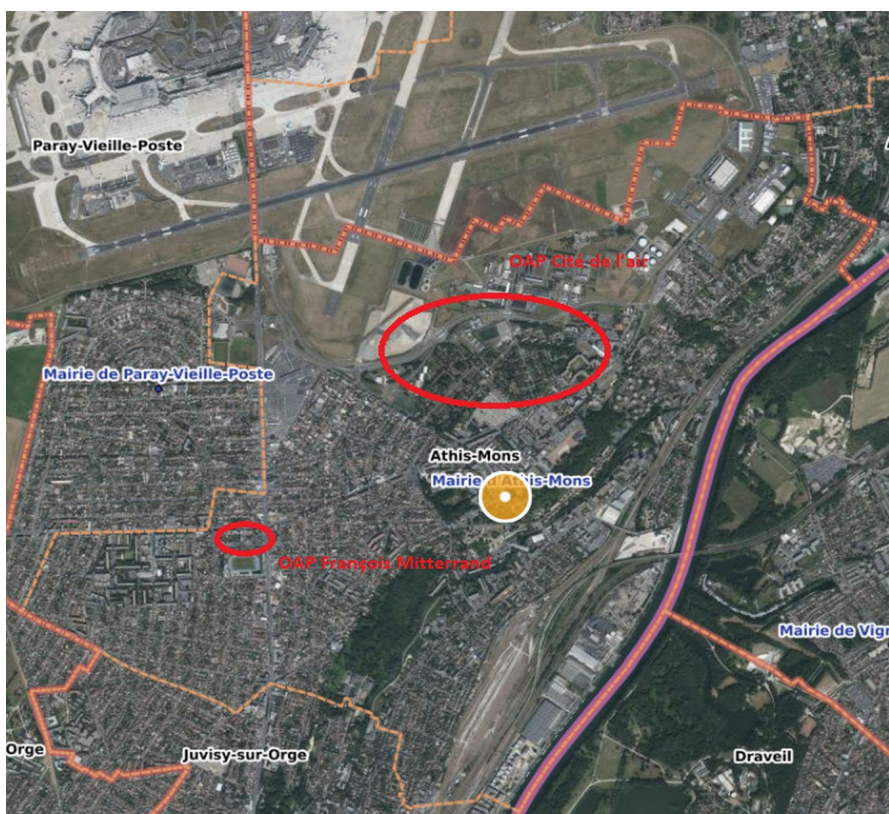


Figure 1: Vue aérienne de la commune d'Athis-Mons (source : Geoportail). Les secteurs des OAP ont été approximativement reportés par la MRAE, pour visualiser leur situation au sein de la commune.

La modification projetée consiste notamment à procéder aux évolutions suivantes :

- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) au sud de l'avenue François Mitterrand ;
- modifier les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives dans la zone UH ;
- augmenter les surfaces libres de plaines terres dans les zones UA, UAa, UAb, UAc, UAd, UD, UH, UI et Uzb ;
- modifier le règlement général concernant l'aspect des constructions ;
- modifier la réglementation de l'emprise au sol des constructions en zone UA, UD, UI et UH ;
- modifier les règles de hauteur maximale des constructions ;
- modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ;
- convertir une partie de la zone UAb en zone UZa et UHe ;
- créer deux espaces verts à conserver.

■ Présentation de l'OAP François Mitterrand

L'OAP Avenue François Mitterrand, à vocation mixte, comprend des logements collectifs et de l'habitat individuel groupé, une école maternelle et une école élémentaire, des commerces.

L'Autorité environnementale souligne que le schéma de l'OAP et l'emprise du secteur de l'OAP telle que représentée dans l'évaluation environnementale n'ont pas le même périmètre et qu'il convient de corriger cette discordance (cf figures 3 et 4, page suivante).



Figure 2: Situation actuelle de l'emprise de l'OAP François Mitterrand (source : Évaluation environnementale, p. 101).

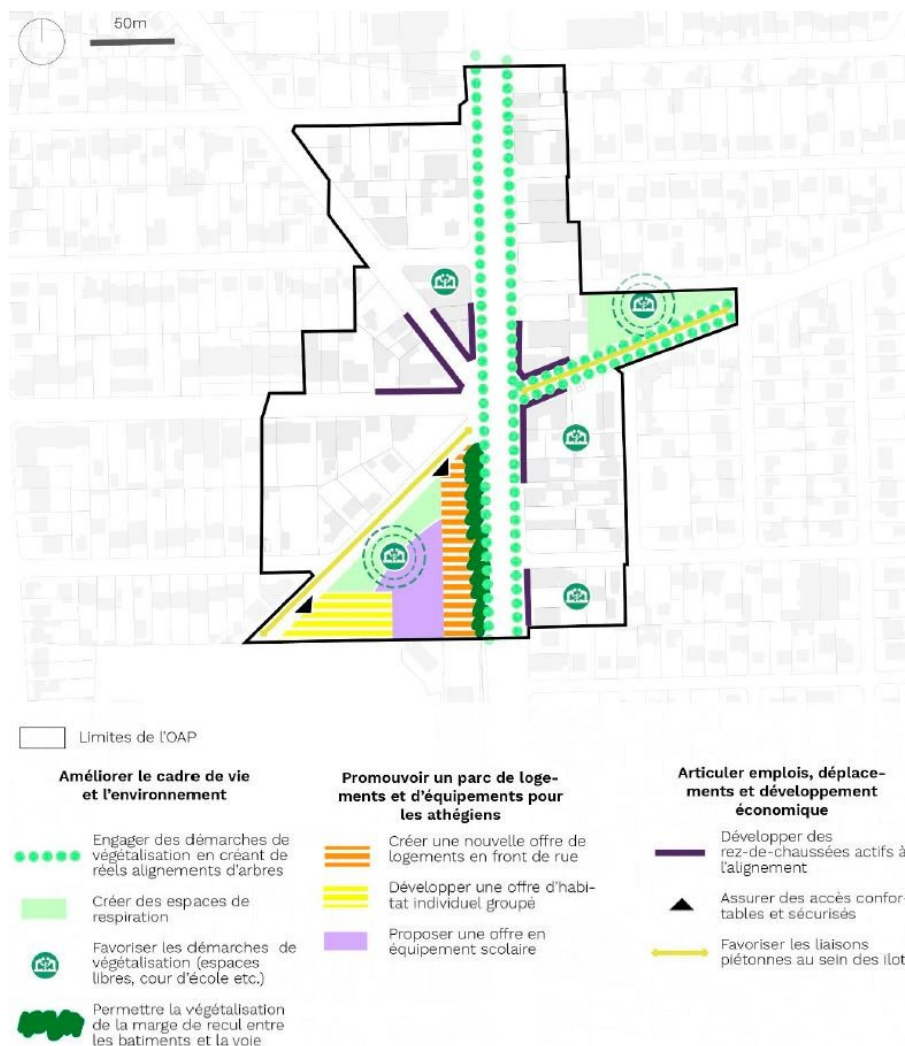


Figure 3: Schéma de l'OAP François Mitterrand (source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, p. 10).

■ Présentation de l'OAP Cité de l'air

L'OAP Cité de l'Air, à vocation d'habitat, vise « notamment à préserver les qualités morphologiques des pavillons actuels dans le cadre de la mutation future du quartier, ainsi que sa trame verte et arborée » (p. 11). L'Autorité environnementale souligne également que le schéma et l'emprise du secteur de l'OAP telle que représentée dans l'évaluation environnementale n'ont pas le même périmètre et qu'il convient de corriger cette discordance (Figures 4 et 5).



Figure 4: Situation actuelle de l'emprise de l'OAP Cité de l'Air (source : Évaluation environnementale, p. 102)

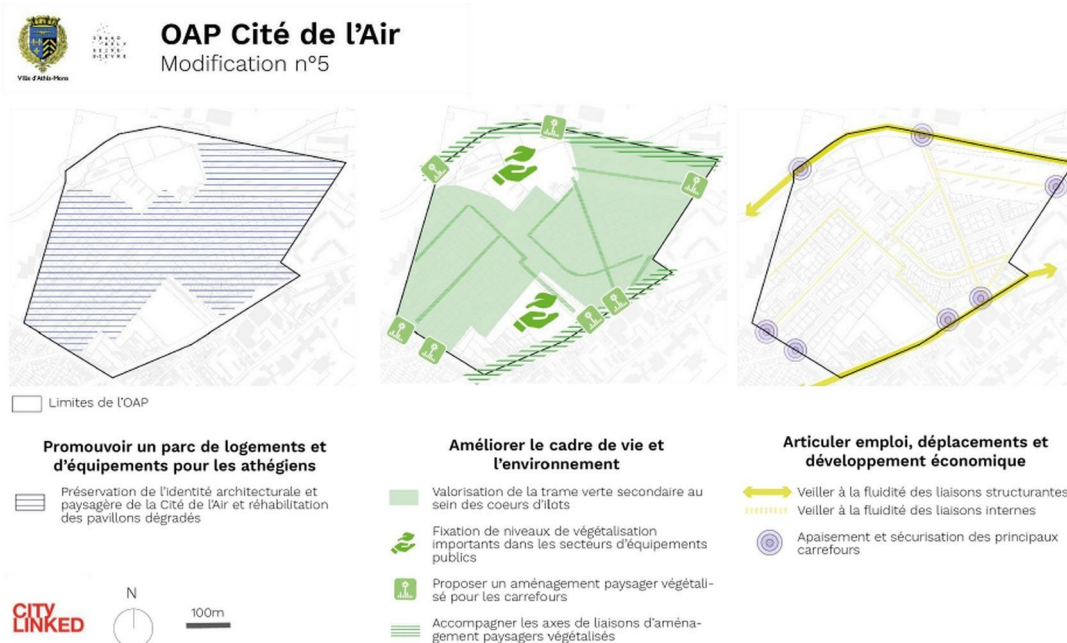


Figure 5: Schéma de l'OAP Cité de l'Air (source : Orientations d'Aménagement et de Programmation, p. 14).

■ Présentation du Papag

En relation avec l'OAP au nord de l'avenue François Mitterrand, le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) au sud de cette même avenue est destiné à « *veiller à la mise en place d'un projet cohérent pour la portion sud de l'avenue* » (Notice, p. 22). L'instauration de ce Papag se fait également dans la perspective d'un projet de tramway à horizon 2030 et permet d'anticiper sur les travaux à venir en interdisant, « *sur le périmètre figurant au sein du règlement graphique* », « *toute nouvelle construction d'une surface supérieure à 20 m², hormis pour les opérations de rénovation de l'existant* » (Notice, p. 22).



Figure 6 : Périmètre du Papag (source : Notice, p. 25).

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

Le dossier ne présente pas de modalités d'association du public en amont de la procédure de modification n° 5 du PLU d'Athis-Mons.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- l'exposition des occupants futurs aux risques sanitaires causés par la pollution des sols ;
- l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores et atmosphériques.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier comporte principalement une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification et un rapport d'évaluation environnementale, dont la première partie constitue le résumé non technique. L'Autorité environnementale souligne qu'il convient de mettre en concordance les différents éléments du dossier (comme mentionné ci-dessus, le périmètre des OAP n'est pas le même dans tous les documents).

(1) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les différents documents constituant le dossier, en particulier les documents graphiques présentant le périmètre des OAP.

Le résumé non technique se présente principalement sous forme de tableaux de synthèse, avec une présentation tout d'abord à l'échelle de la commune puis à l'échelle des deux secteurs à enjeux retenus : les OAP « François Mitterrand » et « Cité de l'Air ». Cependant les évolutions apportées au projet de PLU ne sont pas mentionnées et aucune carte n'est présentée. L'Autorité environnementale rappelle la vocation pédagogique du résumé non technique, qui constitue un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière simple et lisible, du contenu du projet d'évolution du PLU et de ses effets sur l'environnement.

(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique avec une présentation succincte des évolutions projetées pour le PLU et, a minima, avec une carte présentant les secteurs à enjeux.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présente un descriptif suivi d'une synthèse des enjeux pour chaque thématique environnementale, tout d'abord à l'échelle de la commune, puis à l'échelle des secteurs à enjeux.

L'analyse des incidences prévisibles et les mesures de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) sont présentées pour chacun des deux secteurs à enjeux et classées par thématique environnementale, décrite dans l'état initial.

Le dispositif de suivi (p. 303-312) repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctives.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles, afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart constaté.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification n° 5 du PLU d'Athis-Mons avec les autres documents de planification 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.

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, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions, de manière à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le PLU de la commune d'Athis-Mons doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris (adopté le 26 juin 2023), 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 des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM) de l'établissement public territorial GOSB, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly et le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'analyse de l'articulation (pages 247 à 302 de l'évaluation environnementale) est présentée sous forme de tableau qui associe aux objectifs du document de planification concerné « *la traduction au sein du PLU* ». De manière générale, l'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification n'est pas assez développée ; elle se limite à rappeler les dispositions de ces documents et affirme la compatibilité du projet avec ceux-ci, sans analyse précise permettant de justifier cette affirmation.

(4) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la compatibilité du projet avec les documents de planification.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

L'étude d'impact présente le scénario au fil de l'eau et ses impacts et les compare à ceux du projet de PLU retenu. L'étude d'impact indique que le projet retenu et faisant l'objet du présent avis a été modifié après la réalisation de l'évaluation environnementale pour en minimiser les incidences sur l'environnement et la santé humaine. Le dossier indique aussi que deux autres emplacements (tous situés près de la route nationale 7) pour l'implantation du nouveau groupe scolaire dans le périmètre de l'OAP François Mitterrand ont été étudiés. Selon l'étude d'impact, les trois sites présentent « *un niveau d'exposition aux nuisances environnementales équivalent* » (Évaluation environnementale, p. 225).

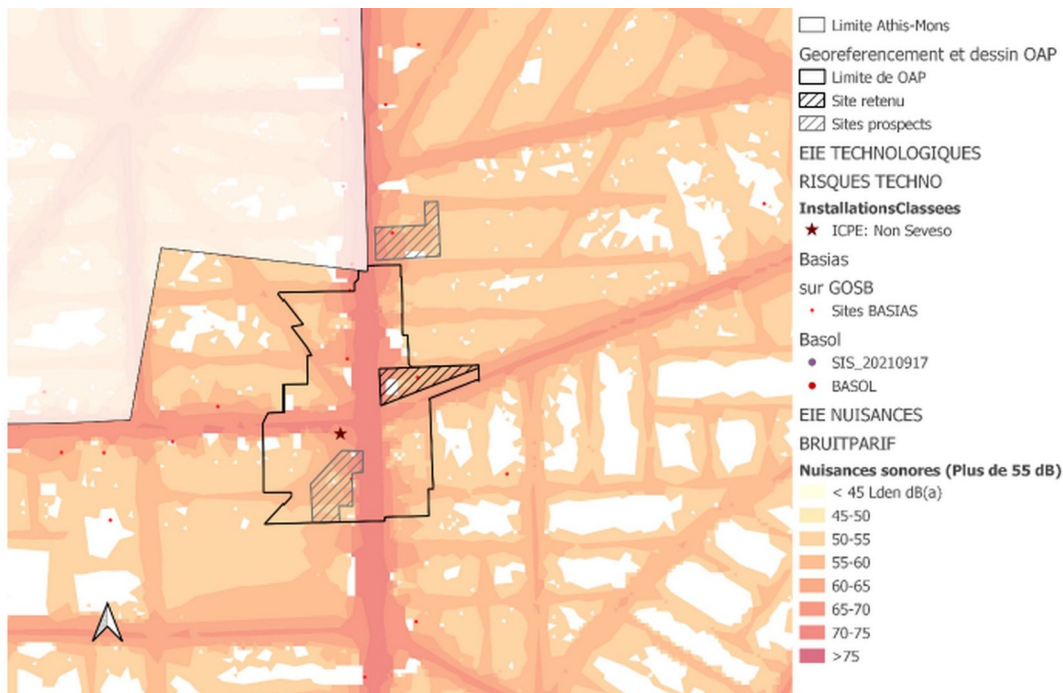


Figure 7: risques et nuisances du secteur François Mitterrand et localisation des sites étudiés pour l'implantation du groupe scolaire (source : Évaluation environnementale, p. 225)

Pour l'Autorité environnementale, cette présentation ne répond pas de manière satisfaisante à l'exigence de l'article L. 122-3 du code de l'environnement prévoyant une description des solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage, permettant une analyse des avantages et inconvénients de chacune d'entre elles au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine. En l'état, les choix ayant conduit à élaborer ce projet dans une zone où les pollutions pour la santé sont documentées ne sont pas suffisamment justifiés.

De plus, pour l'Autorité environnementale, des solutions alternatives à la localisation du groupe scolaire dans le secteur de l'avenue François Mitterrand, impacté par les nuisances engendrées par la circulation routière et par un risque de pollution des sols (cf infra), auraient mérité d'être étudiées.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue dans le cadre du projet, en réalisant une analyse comparative de leurs avantages et inconvénients au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ;
- renoncer à une localisation du groupe scolaire dans un environnement très exposé à des niveaux élevés de pollutions atmosphériques et sonores.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale note qu'une partie de l'OAP François Mitterrand est située dans le secteur 4 du PEB de l'aéroport d'Orly. Ce secteur autorise le renouvellement urbain mais n'admet pas de dérogations permettant un accroissement important de population dans une zone qui relève de la réglementation générale afférente à la zone C d'un plan d'exposition au bruit. Si la loi a permis au préfet d'accorder des dérogations, celles-ci doivent être limitées pour ne pas dénaturer l'objectif conféré à la zone C, c'est-à-dire une limitation du nombre de constructions nouvelles et une vigilance sur le nombre de personnes exposées aux nuisances.

Or, le secteur 4 du PEB a permis l'octroi de nombreuses dérogations depuis le 21 décembre 2012 (date de mise en application du PEB). C'est pourquoi, il apparaît nécessaire de présenter un bilan du nombre de logements créés à Athis-Mons (en l'absence de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)) dans le périmètre du secteur 4 afin de respecter le cadre posé par le législateur pour l'urbanisation en zone C (ici en secteur de renou-

vement urbain n°4 du PEB d'Orly) et de compléter cet inventaire par l'analyse de la production de logements dans l'ensemble du secteur 4.

(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser le nombre de logements construits depuis la création du secteur 4 du PEB d'Orly, d'évaluer le nombre d'habitants accueillis dans ces constructions sur la commune d'Athis-Mons et de justifier la possibilité d'accroître le nombre d'habitants dans ce secteur au regard des règles applicables.

(7) L'Autorité environnementale recommande au préfet de l'Essonne de préciser par commune incluse dans le secteur 4 du PEB d'Orly l'évolution du nombre de constructions et du nombre d'habitants depuis l'approbation du PEB de l'aéroport d'Orly le 21 décembre 2012.

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

Le présent avis reprend les enjeux identifiés dans l'avis conforme de l'Autorité environnementale (n° AKIF-2022-016 en date du 22/12/2022) concluant à la nécessité de soumettre la modification n°5 du PLU d'Athis-Mons à évaluation environnementale, sans prétendre à l'exhaustivité dans son analyse du dossier transmis.

3.1. Exposition des occupants futurs aux risques sanitaires causés par la pollution des sols

Dans son avis conforme du 22 décembre 2022 précité, l'Autorité environnementale soulevait la question d'éventuels risques de pollutions de sols dans le périmètre de l'OAP « François Mitterrand ». Sur ce secteur, trois anciens sites industriels (ou Casias⁵) sont recensés, dont un sur le site du futur groupe scolaire :

- « Ancienne station-service (friche entre l'avenue François Mitterrand et le boulevard des Dahlias) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) » (SSP3881073) ;
- « Ancienne station-service ELF (friche entre avenue Marcel Sembat et rue de la Pointe). Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage) » sur le site d'accueil du futur groupe scolaire (SSP3881112) ;
- « Ancien dépôt de liquides inflammables Renault, actuel garage Renault (angle François Mitterrand et rue Ambroise Croizat) » (SSP3881074).

5 Carte des Anciens sites industriels et activités de services (Casias)



Figure 8: sites Casias sur le secteur de l'OAP François Mitterrand
(source :site internet Géorisques)

Sur le secteur de l'OAP Cité de l'Air, aucun site Casias⁶ n'est identifié.

Le projet de PLU intègre ce risque avec l'obligation de réalisation des études géotechniques. Il est précisé dans les principes de l'OAP François-Mitterrand que « l'aménagement du site prévoit donc des dispositifs à même de réduire l'exposition des populations à la potentielle pollution du sol, et ne pourra être effectué que suite à des études plus poussées, permettant de mesurer le niveau réel de pollution et de cibler les mesures compensatoires les plus pertinentes » (OAP, p.3) et qu'il convient de « développer des solutions de phytoremédiation pour lutter contre la pollution des sols, si celle-ci s'avère confirmée par les études spécialisées préalables à l'aménagement du site » (OAP, p. 6).

Cependant, pour l'Autorité environnementale, ces principes restent trop généraux et l'étude d'impact se limite à renvoyer aux études de sol et aux mesures de dépollution incombant aux maîtres d'ouvrage. Or, il incombe au PLU, dans le cadre de son évaluation environnementale, de proposer un état complet des données disponibles concernant les risques considérés, de justifier ses évolutions au regard de ces risques et de prévoir précisément les mesures nécessaires que les maîtres d'ouvrage devront respecter pour les éviter ou les limiter. Le choix d'implantation du groupe scolaire doit particulièrement répondre à l'exigence d'une recherche de toutes solutions alternatives à celle d'une localisation sur un site potentiellement pollué.

(8) L'Autorité environnementale recommande de prévoir et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires causés par la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des projets futurs.

6 La base de données numériques et d'information géographique Casias (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) constitue un inventaire des sites pollués. <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-historique-de-sites-industriels-et-activites-de-service>.

3.2. Exposition des populations actuelles et futures aux pollutions sonores et atmosphériques

Dans son avis conforme du 22 décembre 2022 précité, l'Autorité environnementale constatait que l'OAP « François Mitterrand » va exposer de nouveaux habitants (dont une population sensible, avec la création du groupe scolaire élémentaire) à des pollutions atmosphériques et sonores. Elle estimait donc qu'il convenait de démontrer « que des mesures visant à éviter cette exposition ont été examinées... » et « que les mesures de réduction ainsi prévues seront suffisantes pour limiter celle-ci dans une proportion satisfaisante ».

■ Pollutions sonores

La commune d'Athis-Mons est concernée par une multi-exposition au bruit :

- l'ancienne RN7 classée en catégories 2 et 3 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre selon les tronçons ;
- la voie du RER C (qui accueille aussi le transport de marchandises) classée en catégorie 2 ;
- la proximité immédiate avec la plateforme aéroportuaire d'Orly. Le site de l'OAP « François Mitterrand » est inscrit dans l'ex zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) Paris-Orly.

Selon l'évaluation environnementale (page 171), « sur le territoire communal, les axes routiers sont l'une des principales sources de bruit. Selon une étude de Bruitparif réalisée en 2019, entre 80 et 85 % de la population communale serait exposée à des dépassements du seuil OMS en termes de bruit du trafic routier. Parmi les axes exposés à des dépassements de la valeur limite réglementaire de 68 dB (75 dB estimés), on compte l'ancienne Nationale 7, sur tout son linéaire ». Elle rappelle aussi que « pour le trafic routier, l'OMS recommande vivement de réduire les niveaux de bruit moyens au-dessous de 53 décibels (dB) [pour une exposition diurne]. Pour une exposition nocturne, il est recommandé de les maintenir en dessous de 45 dB ».

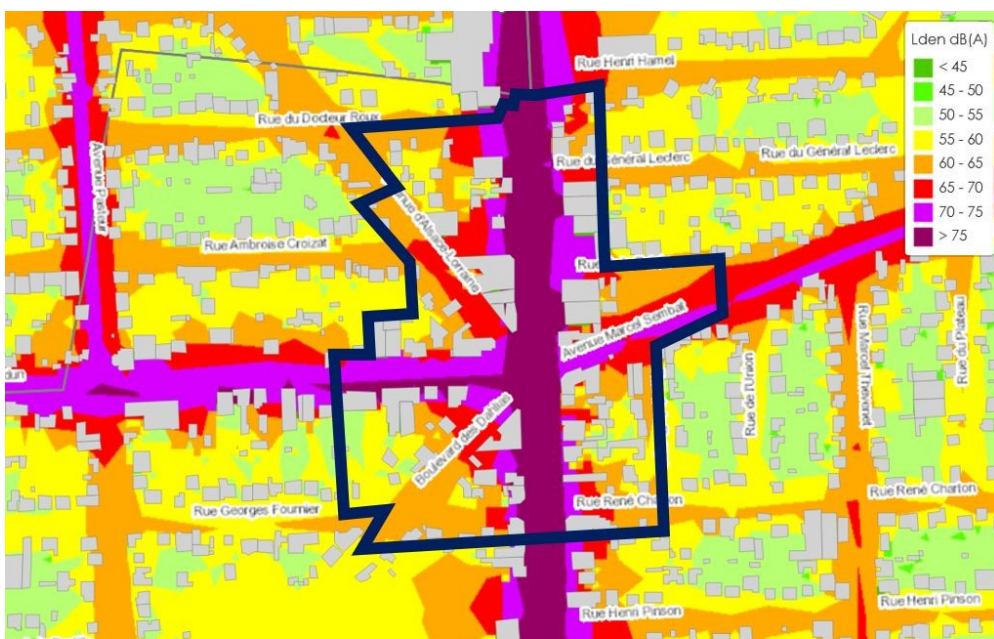


Figure 9: carte de bruit montrant une très forte exposition des populations, le secteur de l'OAP a été détourné en noir par la MRae (source Bruitparif)

Il est précisé que l'OAP comporte certains principes de protection contre le bruit, notamment en matière de formes urbaines, de retrait par rapport à la route, d'implantation (en peigne vis-a-vis de la voie), de végétalisation en front de rue ou encore d'isolation acoustique des façades.

Pour l'Autorité environnementale, ces mesures devaient faire l'objet d'une présentation précise et d'une évaluation argumentée de leur efficacité. Aucune simulation des niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs

habitants et usagers de l'OAP « François Mitterrand » n'est réalisée. En l'absence de dispositions permettant d'assurer une très forte réduction du bruit dans le périmètre de l'OAP, il est attendu que le dossier identifie les niveaux sonores prévisionnels compte tenu du cumul de sources de bruit. L'objectif est de mieux qualifier l'enjeu et d'adapter en conséquence les mesures d'évitement et de réduction à envisager dans le champ de compétence du PLU (ayant vocation à encadrer ou compléter les mesures mises en œuvre dans le cadre des projets).

En outre, comme il est rappelé par le dossier, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) a défini des valeurs de référence indiquant au-dessus de quels seuils le bruit a un effet délétère sur la santé humaine. Il convient donc de justifier le site d'implantation au regard de ces valeurs.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté, pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ;
- prévoir notamment dans l'OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit, en tenant compte des valeurs-seuils de l'OMS ainsi que l'exposition à ces impacts dans les espaces de vie extérieurs et à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes ;
- justifier du lieu d'implantation du groupe scolaire et des nouvelles habitations prévues au regard des valeurs définies par l'OMS pour déterminer les effets délétères du bruit sur la santé.

■ Pollutions atmosphériques

L'analyse de l'état initial proposée par la collectivité présente les principales données de référence et des éléments permettant de caractériser assez précisément la situation d'exposition des différents secteurs de projet de développement urbain aux pollutions atmosphériques.

Selon l'évaluation environnementale (p. 179), « en 2019, le trafic routier représente 39 % des émissions d'oxyde d'azote (NOx) et 21 % de celles de particules fines PM10 » et « l'apaisement du trafic routier, y compris dans les axes moins fréquentés, devient alors un objectif nécessaire, tout comme la préservation des grandes zones de calme ».

Les mesures proposées pour éviter ou, le cas échéant, réduire les risques relatifs à la pollution atmosphérique consistent à mettre en place des principes de ventilation pour un apport d'air sain, une implantation en peigne vis-à-vis de la voie à travers un linéaire bâti discontinu permettant la circulation de l'air, une bi-orientation des logements, ou alors qu'ils soient traversants, afin de permettre une bonne ventilation des pièces. Ces mesures sont inscrites comme principes dans l'OAP. Par ailleurs, le nombre de places de stationnement automobile obligatoires pour les nouveaux logements est diminué, afin d'inciter à un report modal vers les transports en commun et la création de liaisons douces au sein des îlots a pour objectif de favoriser les mobilités alternatives.

Pour l'Autorité environnementale, comme en matière de pollutions sonores, il est nécessaire d'évaluer les niveaux de pollution atmosphérique auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier le long des axes routiers et après la réalisation du prolongement en cours de la ligne du tramway T7. Il convient ensuite de démontrer le caractère suffisant des dispositions du projet de PLU et, le cas échéant, de présenter des mesures pour réduire cette exposition en la ramenant à des niveaux proches des valeurs-seuils actualisées (2021) de l'OMS.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers ;
- démontrer l'efficacité des dispositions du projet de PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS.

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°5 du plan local d'urbanisme d'Athis-Mons 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.

Il est rappelé à l'autorité compétente (le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre) que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle 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 27 septembre 2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,

Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les différents documents constituant le dossier, en particulier les documents graphiques présentant le périmètre des OAP.. 12
- (2) L'Autorité environnementale recommande De compléter le résumé non technique avec une présentation succincte des évolutions projetées pour le PLU et, a minima, avec une carte présentant les secteurs à enjeux.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en dotant les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles, afin d'apprécier les effets du projet de PLU et de déclencher des mesures correctives en cas d'écart constaté..... 12
- (4) L'Autorité environnementale recommande de mieux justifier la compatibilité du projet avec les documents de planification.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des solutions de substitution raisonnables à celle retenue dans le cadre du projet, en réalisant une analyse comparative de leurs avantages et inconvénients au regard de leurs incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ; - renoncer à une localisation du groupe scolaire dans un environnement très exposé à des niveaux élevés de pollutions atmosphériques et sonores..... 14
- (6) L'Autorité environnementale recommande de préciser le nombre de logements construits depuis la création du secteur 4 du PEB d'Orly, d'évaluer le nombre d'habitants accueillis dans ces constructions sur la commune d'Athis-Mons et de justifier la possibilité d'accroître le nombre d'habitants dans ce secteur au regard des règles applicables..... 15
- (7) L'Autorité environnementale recommande au préfet de l'Essonne de préciser par commune incluse dans le secteur 4 du PEB d'Orly l'évolution du nombre de constructions et du nombre d'habitants depuis l'approbation du PEB de l'aéroport d'Orly le 21 décembre 2012..... 15
- (8) L'Autorité environnementale recommande De prévoir et renforcer les dispositions du PLU destinées à prévenir et limiter l'exposition des populations aux risques sanitaires causés par la pollution des sols, en complément ou en encadrement de celles qui incombent aux maîtres d'ouvrage des projets futurs.....16
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une campagne de mesures des niveaux sonores à l'état initial et une modélisation des niveaux de bruit à l'état projeté, pour évaluer précisément l'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores ; - prévoir notamment dans l'OAP des orientations précises et adaptées aux résultats de la modélisation effectuée pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires du projet liés au bruit, en tenant compte des valeurs-seuils de l'OMS ainsi que l'exposition à ces impacts dans les espaces de vie extérieurs et à l'intérieur des locaux lorsque les fenêtres sont ouvertes ; - justifier du lieu d'implantation du groupe scolaire et des nouvelles habitations prévues au regard des valeurs définies par l'OMS pour déterminer les effets délétères du bruit sur la santé.....18

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux évaluer les niveaux de pollution de l'air auxquels seront exposés les habitants et usagers, en particulier sur les lots situés le long des axes routiers ; - démontrer l'efficacité des dispositions du projet de PLU pour éviter ou réduire les niveaux d'exposition à cette pollution, par référence aux valeurs-guides actualisées de l'OMS.....18