Modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Rungis

Auto-évaluation

Annexe à la rubrique 6 du formulaire de demande d'examen au cas par cas

TABLE DES MATIERES

Introduction 3
1. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ? 4
2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? 4
3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? 4
4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? 5
5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ? 6
6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ? 6
7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ? 7
8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti ? 7
9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ? 8
Les sols pollués 8
Les déchets 9
10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ? 9
Circulation dans le quartier 9
Risque de remontées de nappes 9
Risque de retrait gonflement des argiles 10
Le bruit 10
Les risques technologiques et industriels 13
11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ? 14
La qualité de l'air 14
L'énergie et le climat 15

INTRODUCTION

Les précisions apportées dans la rubrique 6 permettent de fournir une grille d'analyse pour déterminer si la procédure projetée a des incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés.

La procédure de modification n°2 du PLU de Rungis porte sur les objectifs suivants :

1. Revoir les règles de constructibilité de la zone Delta élargie
2. Introduire une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur de l'Estérel visant une mixité des usages, conformément aux objectifs poursuivis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
3. Préciser certaines prescriptions du règlement et compléter les définitions du lexique
4. Compléter le document avec les annexes informatives

Les objectifs n°1 et 3 vont dans le sens d'un renforcement des protections en vigueur.

L'objectif n°2 vise à requalifier le secteur de l'Estérel tout en y autorisant du logement notamment. Il en ressort que l'évaluation des incidences notables probables sur l'environnement porte, dans le cadre de la présente procédure, principalement sur le secteur de l'Estérel. Néanmoins, suivant la nature des enjeux environnementaux identifiés, les autres objectifs sont analysés également.

La présente auto évaluation a été élaborée conformément à la notice explicative (p. 17-21) pour l'examen au cas par cas réalisé par l'EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE et la Commune de Rungis en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme.

S'agissant de l'auto évaluation (rubrique 6 du formulaire), les questions qui suivent, non exhaustives, ont pour objet d'aider l'EPT à réaliser l'auto évaluation de la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis. Elles ont pour objet d'aider à mener une réflexion en 3 temps :

- La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- Cette incidence est elle notable sur la thématique considérée ?
- La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?

Pour chaque thématique considérée, il convient de prendre en compte les incidences induites par la procédure en cours et d'apprécier, le cas échéant, les incidences cumulées.

1. LA PROCEDURE EST-ELLE SUSCEPTIBLE D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 ?

Aucun site Natura 2000 n'est situé à proximité de la Commune de Rungis.

Le site Natura 2000 le plus proche étant situé à 20 km au sud : Marais des basses vallées de la Juine et de l'Essonne – Identifiant FR1100805.

La procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'est donc pas susceptible d'affecter un site Natura 2000.

2. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE ?

En ce qui concerne le site de l'Estérel, le corridor écologique le plus proche se trouve à 5 kilomètres au Sud du site. A l'analyse de la base bibliographique, les indicateurs montrent que le site de l'Estérel présente un intérêt écologique faible (voir diagnostic flash biodiversité en annexe daté du 27/02/2023). En effet, le site est situé dans une zone d'activité tertiaire avec des bâtiments de bureaux existants, la surface des parcelles étant majoritairement imperméable. Les surfaces de pleine terre étant régulièrement entretenues, le site présente cependant quelques habitats favorables à l'accueil de la biodiversité, comme de beaux arbres.

A ce titre, les nouvelles dispositions réglementant la zone UAE1a prévoient un certain nombre de mesures contribuant à améliorer la préservation du milieu naturel et de la biodiversité. Le règlement existant précise que devra être conservé ou planté un arbre à haute tige pour 600 m2 de terrain. Le règlement modifié précise quant à lui que les arbres existants seront conservés en grande majorité. En complément, les espaces végétalisés en pleine terre seront plantés à minima d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace végétalisé en pleine terre ainsi que de strates arbustives et couvre-sols. De plus, en cas d'abattage d'arbre de haute tige, un nouvel arbre de haute tige sera replanté. On note par ailleurs que le site de l'Estérel est susceptible d'accueillir des espèces exotiques envahissantes. Afin de lutter contre leur développement, les nouvelles dispositions prévoient que les plantations doivent répondre à une liste d'espèces locales qui est annexée au règlement. Une ouverture sera permise sur des espèces répondant à la problématique du réchauffement climatique.

Par ailleurs, l'OAP portant sur le secteur de l'Estérel encadre l'objectif global de 32% minimum de surfaces végétalisées en pleine terre à l'échelle du périmètre global. Cela signifie que de nombreux espaces seront désimperméabilisés. En effet, le secteur compte actuellement 15.423 m² de surfaces minérales et le projet permettra de passer à une surface minérale moindre, de l'ordre de 12.836 m². A terme, ce sont plus de 2.240 m² supplémentaires qui seront aménagés en espaces verts de pleine terre. De manière à s'assurer de l'exhaustivité des enjeux faune/flore en présence sur le site de l'Estérel, le maître d'ouvrage réalisera un diagnostic complet avec relevés de terrain. Le projet tiendra compte le cas échéant des préconisations de l'écologue, notamment en termes de lutte contre les espèces végétales envahissante.

A noter enfin l'objectif porté par la modification du PLU visant à conforter les haies végétalisées dans le quartier de la ZAC des Antes. Cette disposition est favorable à la préservation de la biodiversité au sein des espaces urbanisés du village, les haies végétalisées offrent en effet des zones d'habitats favorables à l'accueil de la biodiversité.

Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée ne présentera pas d'incidence négative sur les milieux naturels et la biodiversité.

3. LA PROCEDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?

La procédure n'a pas pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le site de projet Estérel Nord étant situé en zones urbaines UAE1 et UR4 du PLU de Rungis.

En zone UAE1, un nouveau secteur UAE1a est créé afin de réglementer spécifiquement les occupations du sol envisagées. En ce qui concerne les dispositions visant à réglementer les espaces libres en zone urbaine, le PLU existant prévoit sur l'ensemble de la zone UAE1 que 30 % de la surface de l'ilot d'implantation soit aménagé en espace de pleine terre ou en espace éco aménageable. Comme précisé en point 2, la règle devient plus restrictive car le nouveau coefficient applicable est de 32%, et

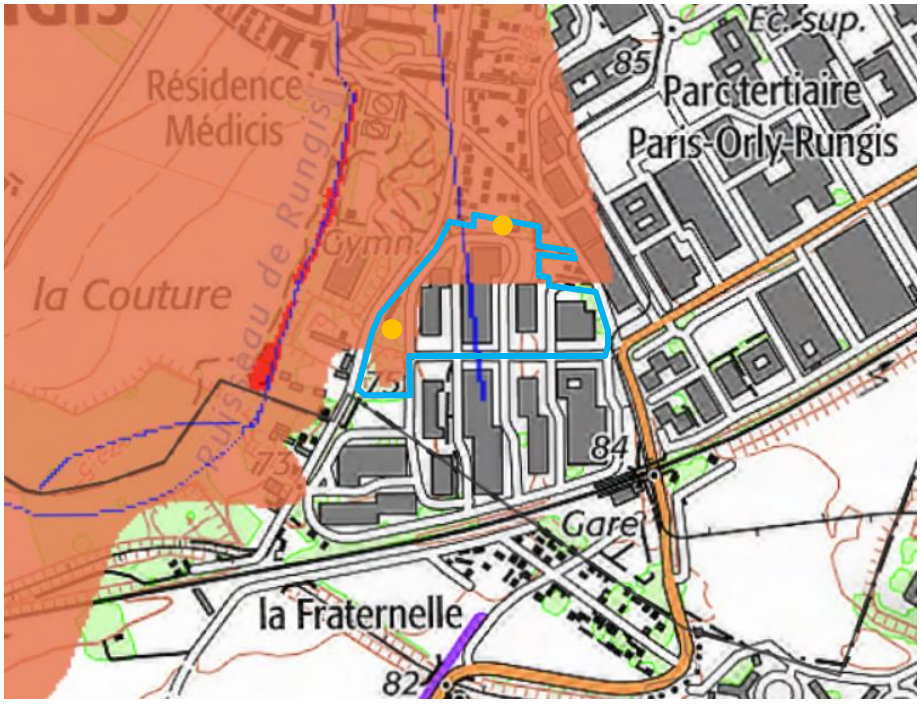
qu'il vise à présent les surfaces de pleine terre spécifiquement. Dans le reste de la zone UAE1, une souplesse est apportée à la règle applicable, afin de permettre le renouvellement du bâti existant. Le bâti existant étant antérieur au PLU en vigueur, celui-ci ne respecte pas nécessairement les dispositions de ce dernier. Ainsi, en cas de réhabilitation du bâti existant avec changement de destination, il pourra être dérogé au pourcentage (%) de surface aménageable en espace de pleine terre ou en espace éco aménageable à condition que la situation existante ne soit pas dégradée. Par ailleurs, une compensation devra être recherchée sous forme de plantations hors-sol. En zone UR4 (partie nord du secteur Estérel), la modification porte le coefficient de pleine terre de 25 à 30% de la surface de l'unité foncière.

Ainsi, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

4. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?

La zone de projet Estérel Nord est située en dehors des zones humides avérées localisées au droit du ru de Rungis.

Pour rappel, le site de projet Estérel Nord est situé en zones urbaines UAE1 et UR4 du PLU de Rungis. Aussi, le projet prévoit majoritairement le renouvellement du bâti existant, ainsi que 2 nouvelles implantations en partie Ouest et Nord du secteur « Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser ». A ce titre, le maître d'ouvrage réalisera des sondages pédologiques, afin de vérifier la présence de zones humides au droit des emprises bâties projetées.



Enveloppes d'alerte des zones humides (A visualiser de préférence à l'échelle limite 1/15000)

- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B:Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.
- Secteur de projet (OAP Estérel Nord)
- Nouvelles implantations (localisation)

Dans ces conditions, en l'état des connaissances, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas d'incidence négative sur une zone humide.

5. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?

La commune de Rungis est alimentée en eau destinée à la consommation humaine à partir d'eau souterraine. L'eau potable est produite au niveau de l'usine d'Arvigny par Veolia Eau Ile-de-France. Par ailleurs, la commune fait partie du SEDIF. La qualité de l'eau distribuée est conforme aux valeurs limites règlementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

La programmation de l'OAP prévoit d'utiliser les socles du bâti existant pour des locaux d'activités, des locaux commerciaux et des parking/locaux vélos/locaux techniques. Les étages accueilleront du logement. Une crèche est également prévue sur le lot à construire. On peut considérer que les nouveaux besoins en termes de rejets en eaux usées supplémentaires induits par le projet sont directement liés à la création des logements sur le site, à savoir :

- Logements spécifiques : 9800 m² SP environ (dont 8000 m² SP environ coliving jeune et 1800 m² SP environ coliving senior). En estimant que la surface de plancher sera occupée à 70% par les logements et que chaque logement/chambre justifie d'une surface moyenne de 24 m², il en résulte un nombre de logements d'environ 320 unités et autant de résidents.
- Logements familiaux :
    - Partie 1 : 300 unités maximum, 19 060 m² SP environ
    - Partie 2 : 27 unités maximum, 1 850 m² SP environ

  Avec une moyenne de 2,33 occupants par ménage (INSEE RP 2019), les logements familiaux créés sur le secteur Estérel Nord comprendront environ 760 résidents.

On peut donc estimer le nombre total de futurs résidents (occupants permanents et temporaires) sur le secteur à environ 1 080 personnes supplémentaires.

En prenant comme hypothèse une consommation journalière moyenne de 120 l/j/pers, le débit de pointe en eau potable supplémentaire induit par le projet de modification n°2 du PLU est estimé à environ 126 m3 par jour en consommation courante. A l'échelle de ces nouveaux besoins, la production d'eau potable du territoire est largement suffisante.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions techniques de la collectivité et du concessionnaire du réseau d'eau potable pour les travaux réalisés sur le domaine public. Une enquête de conformité sera réalisée à l'issue des travaux, afin de contrôler la qualité des raccordements.

Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas d'incidence négative sur l'eau potable.

6. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?

Conformément à la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) de 2006, les eaux pluviales des projets seront intégralement séparées des eaux usées puis traitées sur la parcelle par stockage et/ou infiltration. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale. La qualité du rejet respectera les prescriptions en vigueur sur la commune., notamment le règlement d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial en vigueur depuis le 26 décembre 2019 et le SAGE de la Bièvre, dont la révision est en vigueur depuis le 12 juillet 2023.

En ce qui concerne les projets en UAE1, UAE1a et UAE1b, les ouvrages seront dimensionnés proportionnellement à l'importance de l'imperméabilisation, en tenant compte de la capacité d'infiltration du sol et suivant les préconisations du guide de l'assainissement sur le parc d'affaires ICADE Paris-Orly-Rungis (voir Etude diagnostic et schéma directeur des réseaux d'assainissement sur le périmètre du Parc d'Affaires « Paris-Orly-Rungis » en annexe). A ce titre, les techniques de gestion d'eaux pluviales impliquant de l'infiltration devront faire l'objet de précautions spécifiques et d'études au cas par cas.

Sur le secteur de l'Estérel, l'OAP prévoit que la gestion des eaux pluviales se fasse autant que possible de manière gravitaire et alternative (noues / fossés plantés), les trottoirs en revêtements permettant l'infiltration. D'autre part, le bassin situé au sud-ouest du secteur sera maintenu en place pour la gestion des eaux pluviales du quartier. Un nouveau bassin sera créé pour recueillir les eaux de toiture des bâtiments afin d'alimenter en eau propre la plaine maraîchère en contrebas, dans la mesure du possible.

Enfin, les modifications envisagées dans le cadre de la procédure garantissent un coefficient de pleine terre globalement plus élevé que ce que prévoit le PLU existant (voir partie 3), ce qui aura pour effet théorique d'améliorer les capacités d'infiltration des eaux pluviales.

Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas d'incidence négative sur la gestion des eaux pluviales.

7. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?

La compétence assainissement est partagé entre l'EPT, le conseil départemental et le SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne). En effet, le conseil départemental par l'intermédiaire de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA), gère le réseau départemental, et par voie de convention avec le SIAAP, le réseau interdépartemental.

On peut considérer que les nouveaux besoins en termes de rejets en eaux usées supplémentaires induits par la procédure sont directement liés à la création des logements sur le site de l'Esterel, à savoir (voir partie 5) :

- Logements spécifiques : environ 320 résidents
- Logements familiaux : environ 760 résidents

On peut donc estimer le nombre total de futurs résidents (occupants permanents et temporaires) sur le secteur à environ 1 080 personnes supplémentaires. A ce titre, il a été estimé (partie 5) une consommation en eau potable d'environ 126 m3 par jour en consommation courante pour 1 050 personnes. Or, environ 7% (OMS) de cette consommation n'est pas rejetée dans le réseau (utilisation pour l'arrosage et la consommation). Ainsi, les rejets en eaux usées supplémentaires induits par le projet de modification n°2 du PLU (arrivée d'une population nouvelle estimée à 1 080 résidents supplémentaires sur le secteur Estérel Nord) sont estimés à environ 117 m3 par jour en fonctionnement courant. A l'échelle de ces nouveaux besoins, la capacité de transport et de traitement des eaux usées du réseau existant est considérée comme largement suffisante.

Il est rappelé que le maître d'ouvrage devra respecter les prescriptions techniques de la collectivité et du concessionnaire du réseau d'assainissement pour les travaux réalisés sur le domaine public. Une enquête de conformité sera réalisée à l'issue des travaux, afin de contrôler la qualité des raccordements.

Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas d'incidence négative sur l'assainissement.

8. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BATI ?

Le projet de modification du PLU vise à :

- Réduire les hauteurs maximales autorisées :
    - Au sein de la zone Delta : la hauteur maximale autorisée passe de 35m à 25m
    - Au sein du secteur Estérel Nord (UAE1a) : la hauteur maximale autorisée passe de 35m à 27m
- Optimiser l'insertion paysagère du projet Estérel Nord en prévoyant des bâtiment conçus avec des émergences en quinconce qui permettront d'adoucir les lignes de l'horizon bâti depuis l'environnement lointain, tout en offrant aux résidents des percées visuelles depuis les logements vers la Plaine de Montjean. Par ailleurs, les 4 bâtiments existants Singapour, Sapporo, Colombo, Bali, seront conservés (hors toiture pour des contraintes structurelles). Les modifications de façades sont autorisées mais l'identité des façades d'origine sera préservée par des rénovations à l'identique ou des modifications dans l'esprit du dessin originel (conservation de la trame et respect de la matérialité d'origine). Les modifications intérieures du bâti sont autorisées mais les structures existantes seront préservées au maximum. Les locaux d'activité dans les bâtiments conservés resteront éclairés naturellement par les façades et toitures. L'architecture existante est une architecture modulaire, robuste et qualitative. Les surélévations et bâtiments neufs devront rester simples, robustes, pérennes, en utilisant des matériaux qualitatifs et vertueux sur le plan environnemental. A noter que

le secteur de l'Estérel Nord est situé dans le périmètre de protection de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption (identifiant 1907183344). Le projet devra par conséquent se conformer aux prescriptions de l'ABF.

- Préserver le caractère architectural du lotissement situé Allée des Charmes / Allée des Ormes (Cottage Tolbiac) en adaptant les règles d'implantation du bâti à l'alignement (zone UR2).
- Renforcer le niveau de protection des linéaires de clôture composés d'une haie végétale faisant l'objet d'un repérage sur le document graphique au titre des dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, le règlement écrit précisera que les haies végétales ne peuvent en aucun cas être remplacées ni doublées par un mur plein ou un mur bahut. En cas de maladie, elles doivent être replantées et entretenues.

Ces différentes mesures sont intégrées aux pièces réglementaires du PLU (OAP et règlement graphique/écrit).

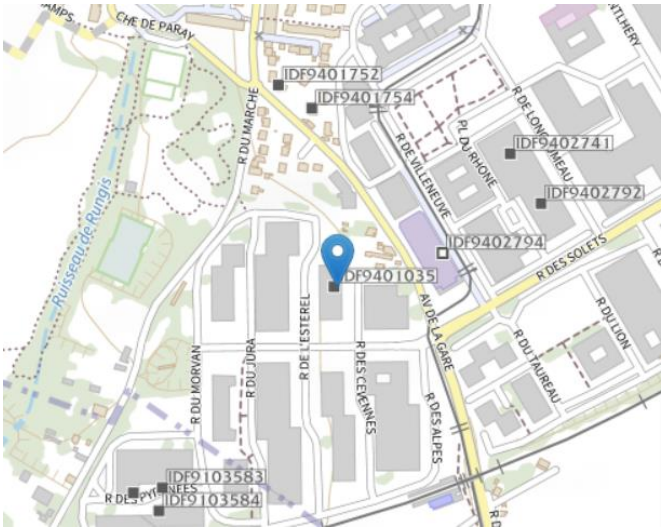
Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas d'incidence négative notable sur le paysage et le patrimoine bâti.

9. LA PROCEDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUES, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS ?

Les sols pollués

Aucun site BASOL n'est recensé sur le territoire communal. Le secteur de l'Estérel comporte un seul ancien site industriel (IDF9401035).

A noter que le projet de l'Estérel ne prévoit pas de démolitions. En effet, les rez-de-chaussée d'activité seront conservés. Les logements prévus seront réalisés en surélévation du bâti existant sur 4 des 6 lots (voir objectifs de l'OAP Estérel Nord). 2 autres lots prévoient la construction d'immeubles de logements neufs .



1 - Identification du site

Commune principale :	RUNGIS (94065)
Nom(s) usuel(s) :	Atelier de travail des métaux
Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :	

Raison sociale	Date connue (*)
SOREMEC-COMESS	

Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date de première activité : (*)	22/05/1978
Activités :	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres

La procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée ne concerne pas des sols pollués.

Les déchets

En phase chantier, les entreprises devront gérer les déchets produits en prenant soin de veiller au tri et de procéder à l'évacuation et/ou la valorisation des déchets dans les filières adaptées.

En phase d'exploitation, le traitement des déchets est géré par le SIEVD (syndicat mixte intercommunal d'exploitation et de valorisation des déchets). Les déchets sont déposés soit dans une usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM), soit un centre de tri, ou une plateforme dédiée au verre.

La procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura pas d'incidence négative sur les déchets.

10. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ?

Circulation dans le quartier

Le projet de l'Estérel Nord a fait l'objet d'une étude d'impact sur les déplacements (voir rapport d'étude 8851 du 15 mars 2023). Le site accueillera demain une programmation qui génèrera davantage de flux piétons aux heures de pointe et sur le reste de la journée. Sera également davantage présent dans l'espace public un public plus vulnérable (séniors, enfants) qu'actuellement (principalement des actifs). L'étude d'impact précise que les carrefours au droit du projet ne nécessitent pas de mesures compensatoires spécifiques liées à l'arrivée du projet. Aussi, quel que soit le scénario envisagé, le projet ne devrait pas dégrader leurs fonctionnement aux horizons 2026 et 2029.

En outre, l'étude d'impact préconise (voir mesures d'accompagnement) des principes d'aménagements des espaces publics au sein du secteur Estérel Nord. Ces principes ont été pris en considération dans l'OAP Estérel Nord et le règlement du PLU :

- Création de véritables trottoirs
- Réaménagement des carrefours Rue des Solets
- Matérialisation d'un cheminement piéton clair jusqu'aux arrêts de transports en commun
- Mutualisation des places de stationnement (cf. règlement)

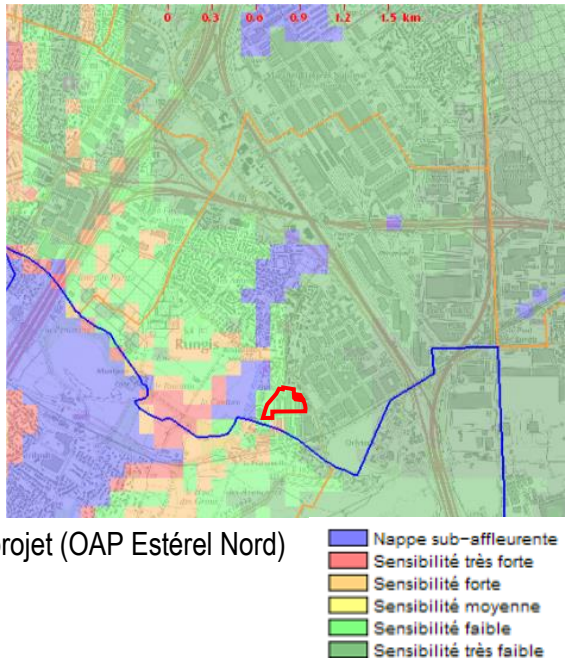
Risque de remontées de nappes

La commune est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe (sensibilité moyenne à très forte voire nappe sub-affleurante).

Toutefois, le principal secteur objet de la procédure (Estérel) n'est pas concerné (sensibilité faible à très faible).

Sur les autres secteurs, la procédure ne modifie pas les règles applicables vis-à-vis des sous-sols.

RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE



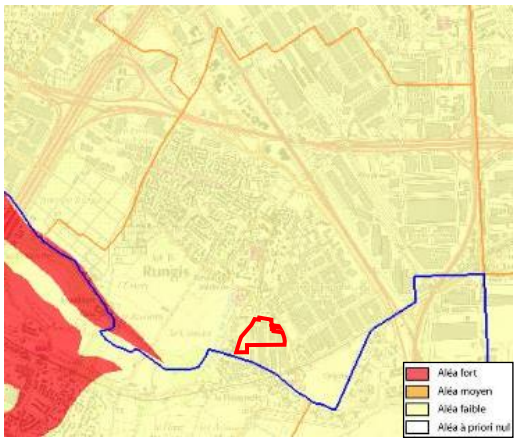
Source : état initial de l'environnement du PLU de Rungis

Risque de retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le composent, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles. Les formations géologiques d'argiles vertes se situent à l'extrémité sud du territoire, le long du ru de Rungis, là où se situe le risque fort.

L'aléa reste faible au droit du secteur de projet principalement concerné par la procédure (Estérel Nord).

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Secteur de projet (OAP Estérel Nord)

Source : état initial de l'environnement du PLU de Rungis

A noter que la commune n'a été reconnue que peu de fois en état de catastrophe naturelle suite à des inondations et coulées de boue et suite à des mouvements de terrains (cf. tableau ci-dessous).

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002

NB : Le département du Val-de-Marne a lancé la réalisation de son Plan de prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels

Le bruit

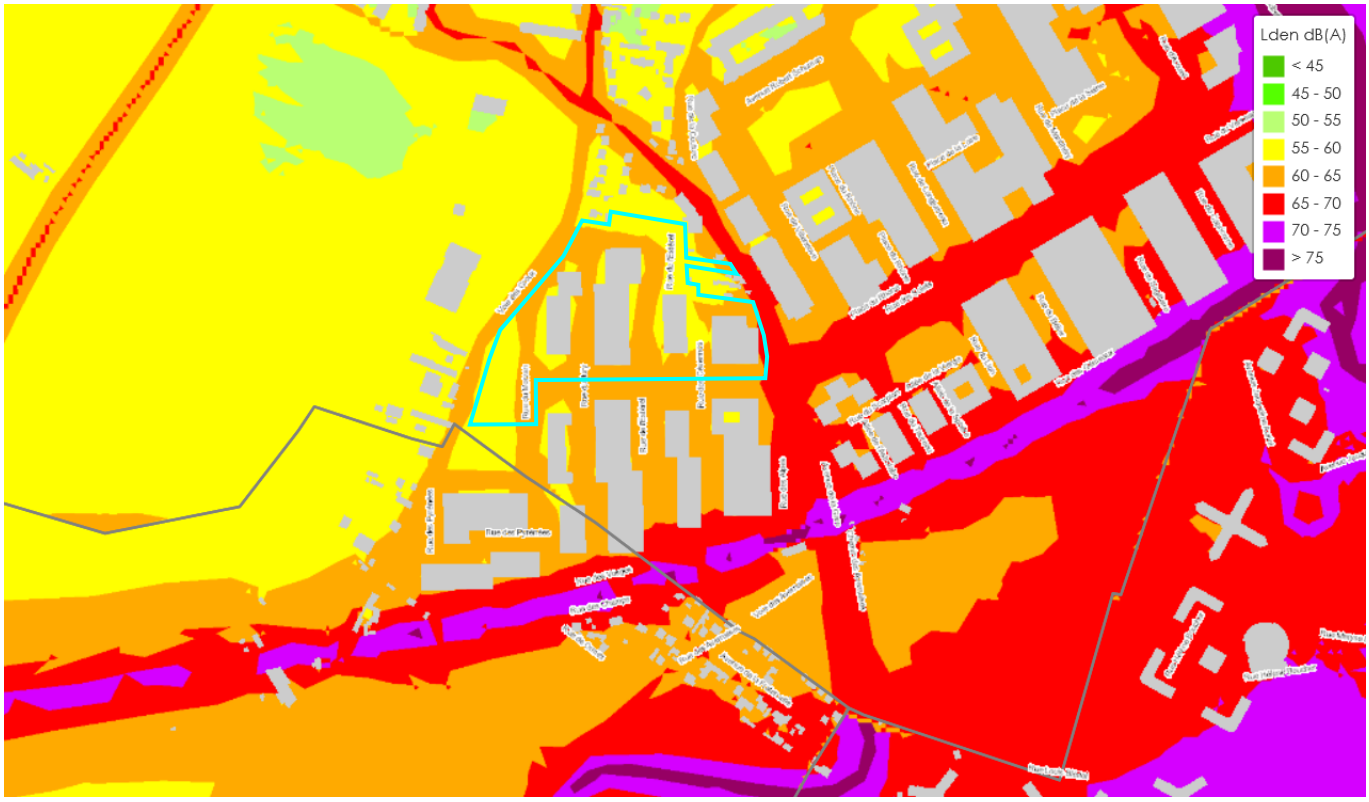
Les secteurs de la commune présentant des enjeux significatifs sur le plan du bruit dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU sont la zone Delta et le secteur Estérel Nord.

Les évolutions envisagées dans la zone Delta ont une incidence positive sur le bruit, avec une diminution attendue du trafic.

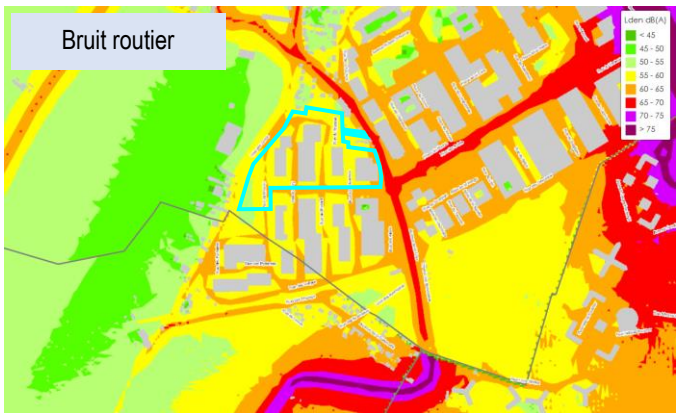
En ce qui concerne le secteur Estérel Nord, le projet induit l'arrivée d'une population nouvelle qui sera exposée au bruit environnant.

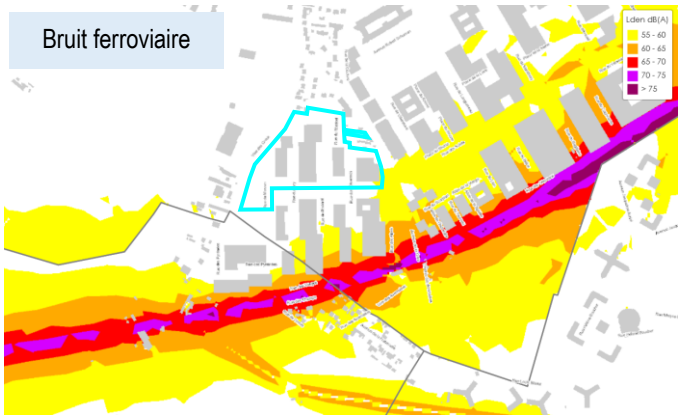
Le secteur de projet de l'OAP Estérel nord (identifié ci-dessous en bleu clair sur la carte des niveaux sonores représentant l'indicateur de bruit Lden sur une journée complète) est situé en zone considérée comme « moyennement exposée » avec des niveaux sonores de 55 à 65 dB(A).

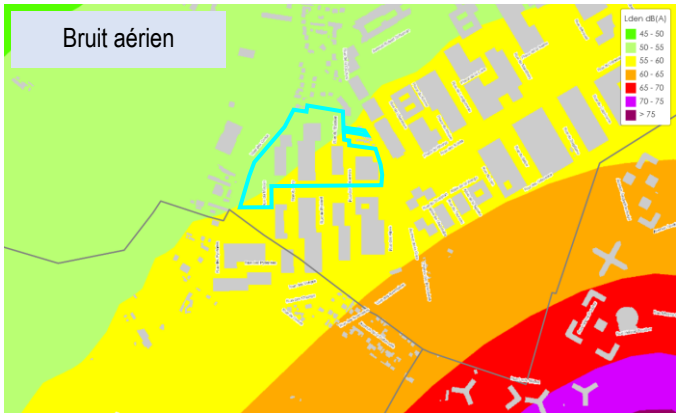
Les niveaux de bruit constatés dans ce secteur de la commune sont dus principalement au bruit cumulé du trafic routier et aérien, avec la présence de l'aéroport d'Orly au sud du secteur (voir cartes ci-dessous, source : https://carto.bruitparif.fr/).



Secteur de projet (OAP Estérel Nord)



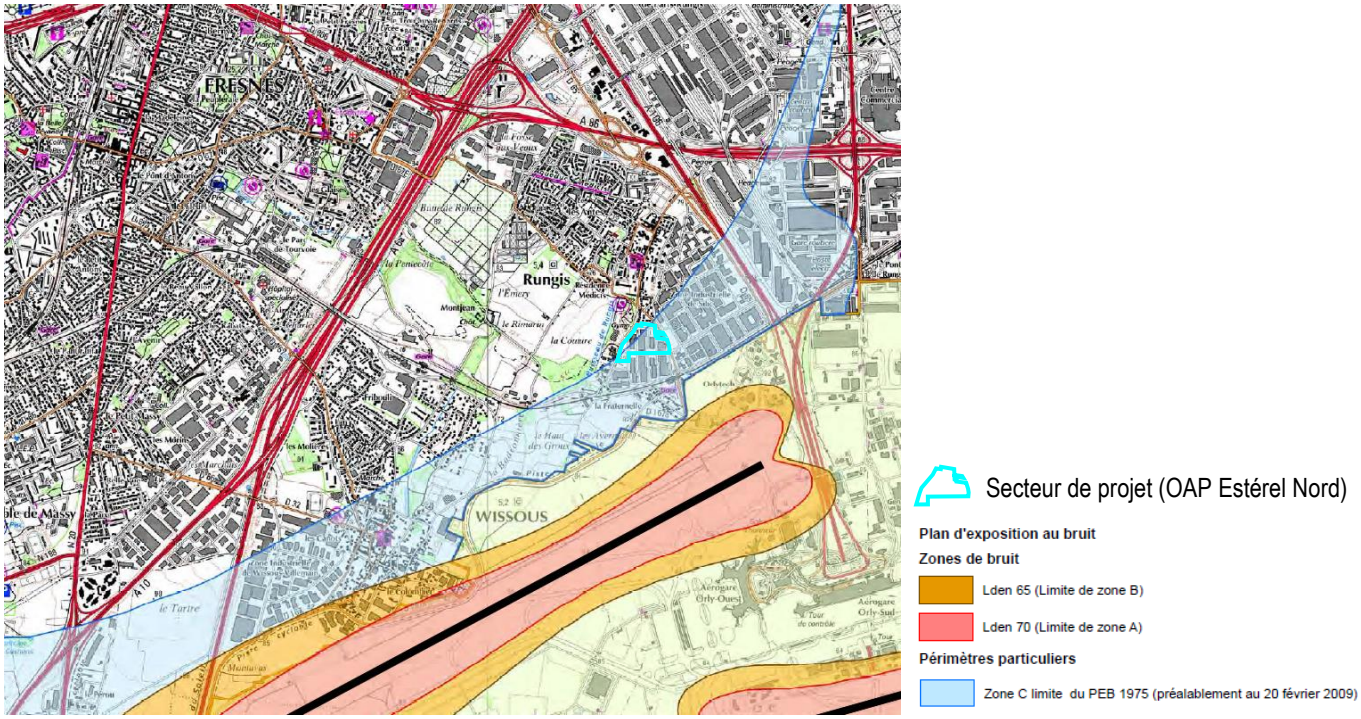




Secteur de projet (OAP Estérel Nord)

En ce qui concerne le bruit aérien, le territoire communal est concerné par la zone de bruit B et l'ancienne zone C du PEB d'Orly. Le secteur Estérel Nord est situé en ex-zone C du PEB. Le PEB de l'aéroport d'Orly a été rendu public le 3 septembre 1975 par arrêté inter préfectoral (Val-de-Marne ET Essonne). Par arrêté en date du 21 décembre 2012, les Préfets du Val-de-Marne et de l'Essonne approuvent la révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly. Le secteur de l'Estérel Nord est inclus dans l'ex zone C du PEB de l'aéroport d'Orly (voir figure ci-dessous) et il n'est pas impacté par les niveaux élevés (supérieur à 75

dB(A)) du plan de gêne sonore. A noter qu'une demande de création d'un secteur SRU en ex zone C du PEB d'Orly est en cours d'instruction.



Concernant le projet de l'Estérel, les études suivantes devront être réalisées au stade « projet » :

- Mission de conception acoustique en phases PC et DCE sur le CLASSEMENT DES FACADES comprenant
  - Simulation numérique tridimensionnelle pour définition des exigences de façade à partir des exigences réglementaires, y compris pour les bâtiments type commerce.
  - Assistance technique en acoustique durant les phases de conception de l'ouvrage pour chaque lot de chaque Bâtiment. Cette assistance technique a pour but de définir l'ensemble des dispositions constructives (matériaux, ouvrages et mises en œuvre), permettant d'atteindre les objectifs acoustiques définitifs.

    Pour cela, les principales hématiques suivantes seront étudiées :
    - Isolements aux bruits aériens intérieurs : DnT,A
    - Isolements aux bruits aériens vis-à-vis de l'espace extérieur : DnT,A,tr
    - Niveaux de bruits de chocs : LnT,w
    - Niveaux de bruits d'équipements intérieurs aux locaux : LnA,T & Lp
    - Acoustique interne (durée de réverbération TR + Aire d'Absorption Equivalente AAE)
- Mission de suivi de chantier comprenant :
  - L'assistance technique en acoustique durant la phase travaux de l'ouvrage pour chacun des bâtiments.

    Pour cela, il sera effectué :
    - L'examen des variantes et les éventuelles adaptations nécessaires en cours de chantier.
    - L'analyse et l'approbation des pièces et documents acoustiques fournis par les entreprises en fonction de l'avancement du chantier avec établissement de fiches VISA (validation des fiches produits et des rapports d'essais acoustiques en laboratoire), (GO chapes, menuiseries extérieures, plâtrerie cloisons doublage, menuiseries intérieures, revêtements de sol, plafonds absorbants, hors calculs réseau CVC à la charge de l'entreprise titulaire du lot).
    - L'assistance technique lors de réunions avec les entreprises.
- Mission de mesures acoustiques en cours et en fin d'opération, notamment mesures sur les isolements acoustiques de façades.
- Mission de mesures acoustiques de l'environnement actuel :

- Des mesures acoustiques seront réalisées dans l'environnement actuel du projet de manière à déterminer les exigences d'isolement acoustique de façade si des besoins supérieurs à la réglementation sont nécessaires.

  Pour cela, les mesures suivantes seront réalisées :

  - 2 à 3 points de mesure longue durée (48h)

  Ces points de mesures sont prévus pour être installés sur le site existant au droit des futures façades du bâtiment projeté et/ou des façades du bâtiment existant. Ces mesures incluront une journée d'activité classique et une journée hors activité (ex mesure sur un mercredi et jeudi), impliquant la présence d'un technicien sur place du mardi soir au vendredi matin.

- Mission de Diagnostic vibratoire sur l'ilot D – BALI :
  - Des mesures vibratoires seront réalisées sur la parcelle des futurs bâtiments, selon la méthode RIVAS de manière à déterminer l'ampleur des vibrations engendrées par les passages de tramway sur les voies situées à proximité du projet ILOT D.

Les risques technologiques et industriels

Selon le recensement de la préfecture en date du 26/03/2012, le territoire compte 35 ICPE.

Le secteur Estérel Nord n'est pas situé à proximité immédiate d'une ICPE.

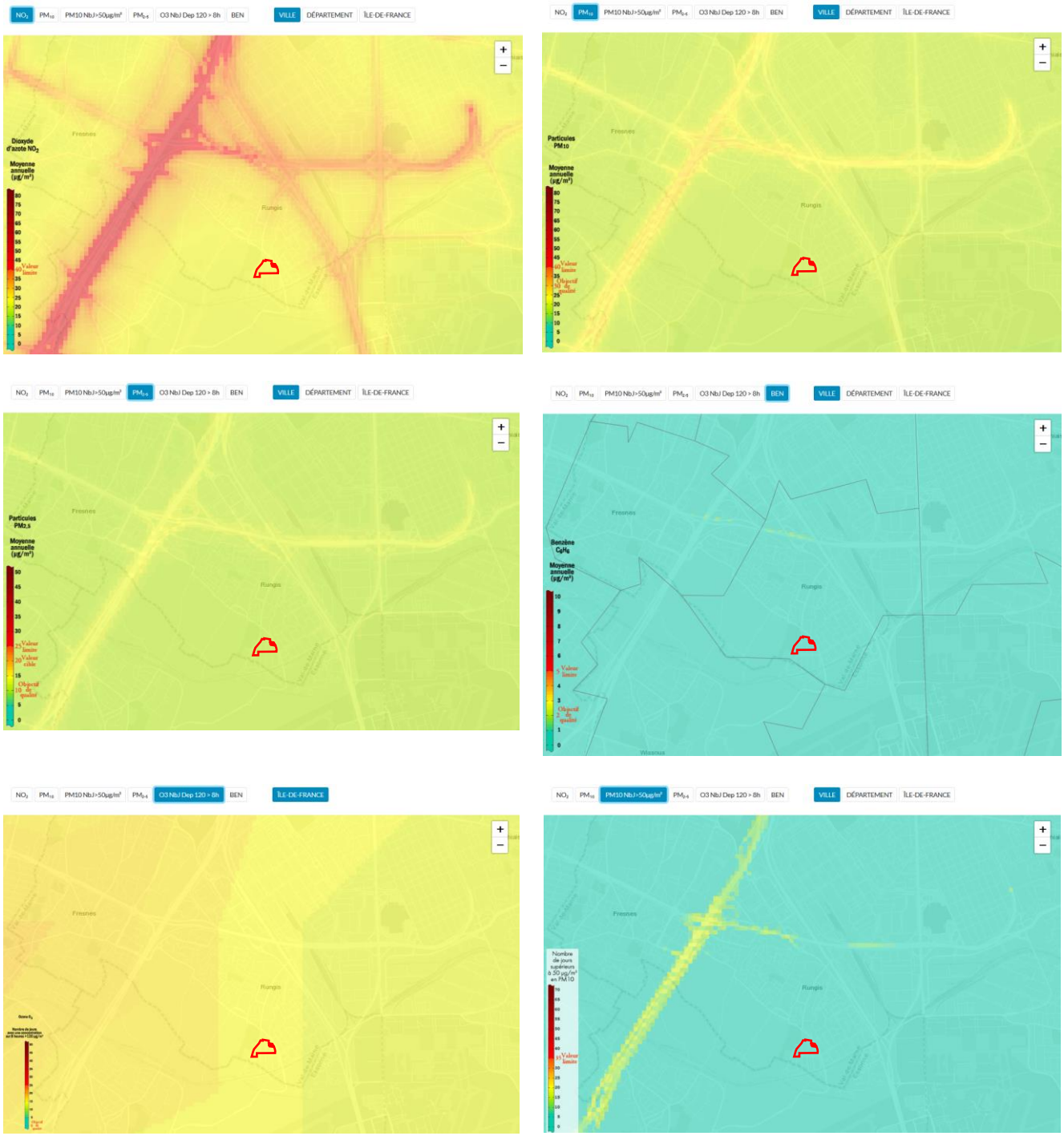
Secteur de projet (OAP Estérel Nord)

Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura globalement pas d'incidence négative notable sur les risques et nuisances.

11. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE, LE CLIMAT ?

La qualité de l'air

En intégrant les données de mesures, les émissions de l'industrie, du transport, du tertiaire, de l'habitat et de l'agriculture, ainsi que la chimie atmosphérique, dans une suite complexe de modélisation, Airparif produit des cartes de concentrations de polluants dans toute l'Île-de-France à une échelle pouvant descendre jusqu'à 5 m de résolution[1]. Les résultats, pour la dernière année disponible (2022) lors de la consultation du site d'Airparif (03-02-2023), indiquent une qualité de l'air variable au niveau du projet, avec des valeurs qui restent systématiquement inférieures aux valeurs limite.



Secteur de projet (OAP Estérel Nord)

[1] https://airparif.asso.fr/la-modelisation

Les moyennes annuelles de concentration des polluants au droit du secteur de l'OAP Estérel Nord restent inférieures aux Valeurs Limites pour les particules (PM10 et PM2.5), le dioxyde d'azote, le benzène et l'ozone atmosphérique. Il n'y a aucun dépassement ponctuel des valeurs limites. Globalement on observe des marges confortables entre les valeurs limites et les moyennes annuelles modélisées par Airparif au niveau du projet.

Moyennes annuelles des principaux polluants au niveau du projet

Polluants	Valeur Limite µg/m³	Moyenne Annuelle au niveau du projet µg/m³	Nombre de dépassement de la VL
PM10 (Particules diamètre < à 10µm)	40	18	0
PM2.5 (Particules diamètre < à 2,5µm)	25	11	0
Dioxyde d'Azote	40	24	0
Benzène	5	< 1	0
Ozone : jours > 120µg/m³ pendant 8h*		15	14 j
Particules : jours > 50µg/m³ (max 35j)	35 j	< 5	2 j

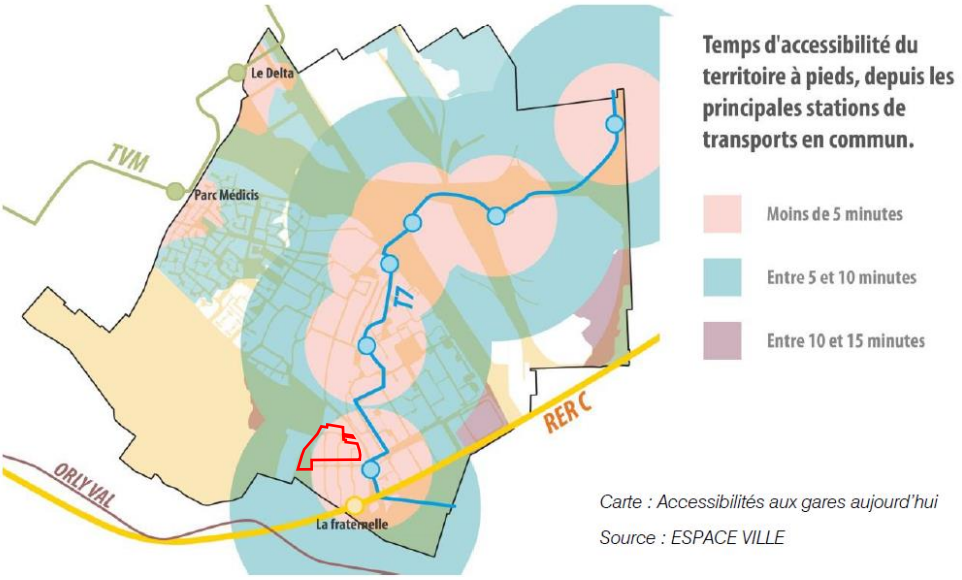
* Il n'y pas de valeur limite pour l'ozone

L'énergie et le climat

En ce qui concerne les énergies, le mode de chauffage envisagé à ce stade pour les logements de l'OAP Estérel Nord est de type réseau de chaleur urbain (énergie produite par incinération des déchets).

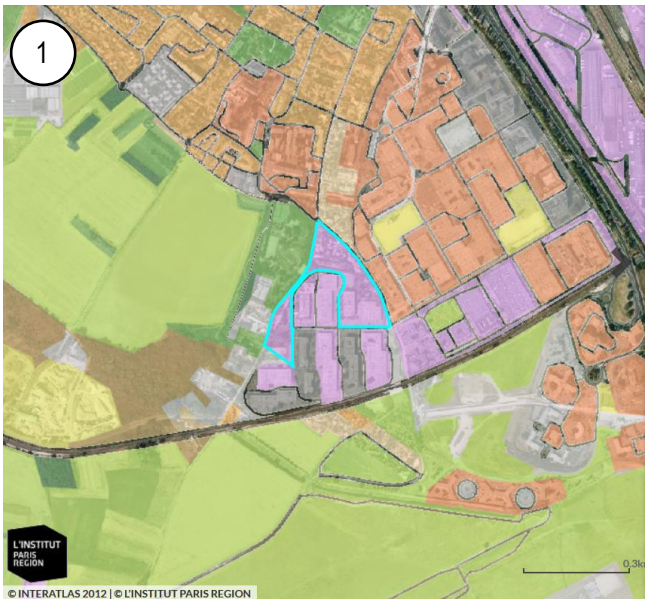
Sur le plan des transports en commun, le secteur de l'OAP Estérel Nord est particulièrement bien desservi par :

- Le RER C au niveau de l'arrêt « La Fraternelle »
- Le Tramway T7 au niveau de l'arrêt « La Fraternelle »
- Les lignes de bus :
  - 131 : Porte d'Italie – Rungis – la Fraternelle RER arrêt « Rungis - La Fraternelle RER »
  - 319 : Massy – Palaiseau RER – Rungis MIN arrêt « La Fraternelle-RER »
  - 91.10 : Massy – SILIC – Orly arrêt « La Fraternelle »



Secteur de projet (OAP Estérel Nord)

Concernant l'effet d'îlot de chaleur urbain, l'Institut Paris Région a réalisé une cartographie de classification des morphologies urbaines et des zones climatiques[2], permettant d'identifier l'effet de chaleur ou de fraîcheur potentiel, ainsi que la sensibilité de l'îlot à la présence humaine. Un extrait de cette cartographie est présenté ci-après.



CHALEUR EN VILLE

8 - Grandes emprises tertiaires bâties bas

9 - Maisons éparses, constructions isolées

• COMPRENDRE LES INDICATEURS

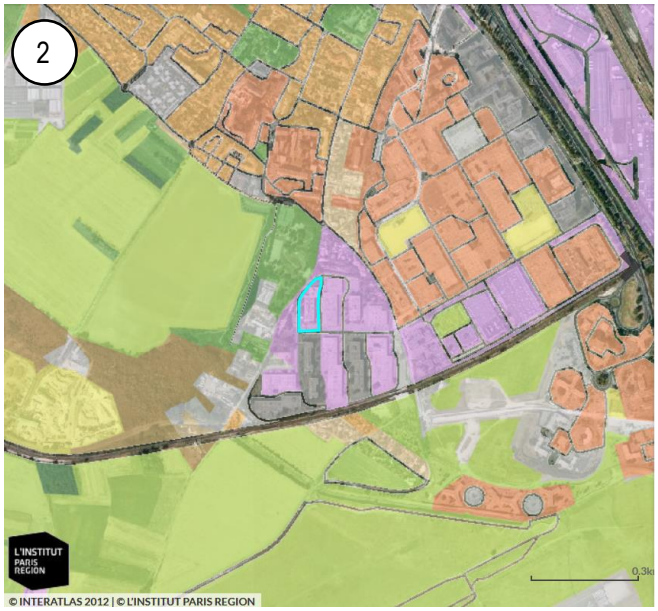
Pour comprendre les interactions dont découlent les indicateurs et pictogrammes de cette carte

Lire la fiche détaillée

• EFFETS DE CHALEUR

Très faible (Fraîcheur) Faible Moyen Fort

	Le jour	La nuit
Nombre de surfaces bâties	Moyen	Moyen
Ventilation de l'îlot	Faible	Faible
Nature du sol et écoulement de l'air	Moyen	Moyen
Obstacle à la vue du ciel	Moyen	Faible
Rues étroites bordées d'immeubles hauts		Faible
Imperméabilisation des sols	Faible	Faible
Hauteur du bâti	8.5 m	
Propriétés thermiques des matériaux	1545.4	
Ombrage lié aux arbres	Faible	
Présence/absence de végétation	Faible	Faible
Taux de végétation haute	10.6 %	
Taux de végétation basse	44.3 %	
Taux de végétation agricole	0.0 %	
Présence/absence d'eau	Moyen	Moyen
Réfléchissement de la lumière	Moyen	
Chaleur produite par l'activité humaine	Faible	Faible



CHALEUR EN VILLE

8 - Grandes emprises tertiaires bâties bas

• COMPRENDRE LES INDICATEURS

Pour comprendre les interactions dont découlent les indicateurs et pictogrammes de cette carte

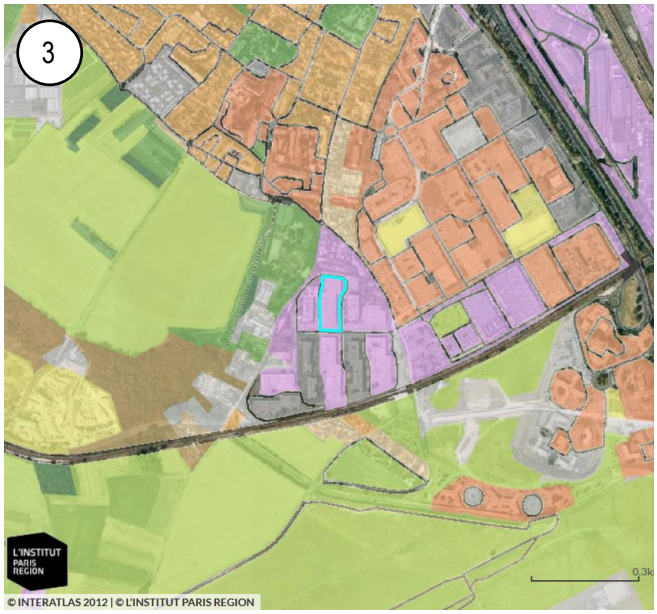
Lire la fiche détaillée

• EFFETS DE CHALEUR

Très faible (Fraîcheur) Faible Moyen Fort

	Le jour	La nuit
Nombre de surfaces bâties	Moyen	Moyen
Ventilation de l'îlot	Faible	Faible
Nature du sol et écoulement de l'air	Moyen	Moyen
Obstacle à la vue du ciel	Moyen	Moyen
Rues étroites bordées d'immeubles hauts		Faible
Imperméabilisation des sols	Moyen	Moyen
Hauteur du bâti	14.0 m	
Propriétés thermiques des matériaux	1500	
Ombrage lié aux arbres	Faible	
Présence/absence de végétation	Moyen	Moyen
Taux de végétation haute	10.0 %	
Taux de végétation basse	21.3 %	
Taux de végétation agricole	0.0 %	
Présence/absence d'eau	Fort	Fort
Réfléchissement de la lumière	Faible	
Chaleur produite par l'activité humaine	Faible	Faible

[2] https://www.institutparisregion.fr/environnement/changement-climatique/chaleur-sur-la-ville/



CHALEUR EN VILLE

8 - Grandes emprises tertiaires bâties bas

• COMPRENDRE LES INDICATEURS

Pour comprendre les interactions dont découlent les indicateurs et pictogrammes de cette carte

Lire la fiche détaillée

• EFFETS DE CHALEUR

Très faible (Fraîcheur) Faible Moyen Fort

	Le jour	La nuit
Nombre de surfaces bâties	●	●
Ventilation de l'îlot	●	●
Nature du sol et écoulement de l'air	●	●
Obstacle à la vue du ciel	●	●
Rues étroites bordées d'immeubles hauts	○	●
Imperméabilisation des sols	●	●
Hauteur du bâti	9.0 m	
Propriétés thermiques des matériaux	1500	
Ombrage lié aux arbres	○	
Présence/absence de végétation	●	●
Taux de végétation haute	1.7 %	
Taux de végétation basse	5.5 %	
Taux de végétation agricole	0.0 %	
Présence/absence d'eau	●	●
Réfléchissement de la lumière	●	
Chaleur produite par l'activité humaine	●	●

Ce travail sur les îlots de chaleur urbain donne des indications sur les effets de chaleur et/ou de fraîcheur de multiples caractéristiques telles que la surface bâtie, la ventilation de l'îlot, le facteur de vue du ciel, les propriétés thermiques des matériaux etc.

La zone de projet est notamment identifiée en catégorie « 8 – Grandes emprises tertiaires bâties bas ».

En partie nord et ouest du secteur Estérel Nord, les caractéristiques du site (n°1) sont globalement favorables au « rafraîchissement » de l'air, du fait de la présent d'îlots de fraîcheurs en lisière du quartier. Quant aux îlots bâtis n°2 et 3 situés au centre du quartier, pris individuellement, présentent des caractéristiques moins favorables au « rafraîchissement » de l'air du fait de l'importance des surfaces bâties et artificialisées.

A ce titre, les nouvelles dispositions réglementant la zone UAE1a prévoient un certain nombre de mesures favorables au rafraichissement de l'air à travers la plantation de nouveaux arbres. En effet, les arbres induisent, par leur feuillage, un phénomène de transpiration végétale contribuant au rafraichissement de l'air. A noter que le règlement existant précise que devra être conservé ou planté un arbre à haute tige pour 600 m2 de terrain. Le règlement modifié précise quant à lui que les arbres existants seront conservés en grande majorité. En complément, les espaces végétalisés en pleine terre seront plantés à minima d'un arbre de haute tige pour 100m² d'espace végétalisé en pleine terre ainsi que de strates arbustives et couvre-sols. De plus, en cas d'abattage d'arbre de haute tige, un nouvel arbre de haute tige sera replanté. Les nouvelles dispositions relatives à la plantation d'arbres au sein du secteur UAE1a sont donc davantage favorables au rafraichissement de l'air que ne le sont les dispositions actuelles.

D'autre part et en plus des mesures visant à encadrer un coefficient de pleine terre de 30% minimum sur l'ensemble de la zone, des toitures terrasses seront créées (voir OAP). Celles-ci seront végétalisées, ce qui contribuera également au rafraîchissement de l'air.

La disposition des excroissances en surélévations disposées en quinconce aura également pour effet de ménager les vues et de faciliter le déplacement des vents, participant à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur.

Dans ces conditions, la procédure de modification n° 2 du PLU de la Commune de Rungis projetée n'aura globalement pas d'incidence négative notable sur l'air, l'énergie et le climat.