



Mission régionale d'autorité environnementale

Ile de France

**Décision délibérée de dispense d'évaluation environnementale
de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Gif-sur-Yvette
(91)
après examen au cas par cas**

n°MRAe IDF-2021-6188

Après en avoir délibéré, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

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

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État n° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette et le SAGE de la Bièvre, approuvés par les arrêtés n°2014.DDT-SE-275bis du 2 juillet 2014 et n°2017-1415 du 19 avril 2017 ;

Vu la charte du parc naturel régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse, adoptée par décret n°2011-1430 du 3 novembre 2011 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Gif-sur-Yvette en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Gif-sur-Yvette, reçue complète le 08 février 2021 ;

Vu le vote électronique intervenu le 31 mars 2021 confiant la coordination du projet de décision relative à la présente demande à Mme Ruth Marques ;

Sur le rapport de Ruth Marques, coordonnatrice ;

Considérant que la procédure vise principalement à :

- permettre la réalisation d'opérations de renouvellement urbain, en zone urbaine du PLU en vigueur, à destination principale de logements (sites « Vatonne », « Moulin de Chamort », groupe scolaire « Courcelle » ; centre technique municipal « Rougemonts ») et d'un équipement culturel (secteur de la gare) ;
- à conforter la préservation des hameaux (Coupières, Févrie, Damiette) situés en zone urbaine UB dans le PLU en vigueur ;

Considérant que la procédure consiste principalement à modifier :

- le règlement écrit et graphique, en intégrant notamment les dispositions suivantes :
 - création de plusieurs sous-secteurs (zone UN modifiée en UHf pour le site « Vatonne » ; zone UN modifiée en UCb pour le site « Moulin de Chamort », zone UL modifiée en UGg pour le site « Rougemonts » ; zone UH modifiée en UHc pour le site « Courcelle ») et adaptations du règlement écrit (notamment ajout de dispositions relatives aux CINASPIC¹ dans les zones UAc - secteur de la gare - et UHc - site « Courcelle »), afin de permettre la réalisation des projets de renouvellement urbain cités ci-avant ;
 - modification du règlement de la zone UB (hameaux) afin de renforcer les conditions de desserte, de réduire la surface d'emprise au sol des constructions et d'augmenter la part d'espace de pleine terre ;
 - divers ajustements du règlement écrit en zones urbaines et corrections d'erreurs matérielles ou d'incohérences du règlement en vigueur ;
 - identification sur le plan de zonage des zones humides avérées répertoriées par le SAGE Orge-Yvette ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - mise à jour de l'OAP de la gare, en y inscrivant notamment les principes d'un développement mixte comprenant l'implantation d'un équipement culturel et d'un espace de stationnement paysager ;
 - création d'une OAP « Vatonne » délimitant la zone constructible à destination de logements et précisant les principes d'accès et de circulations douces.

Considérant que l'ensemble des secteurs de projet sont situés en zone urbaine dans le PLU en vigueur, sur des espaces en partie bâtis et imperméabilisés, et que la procédure ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces ;

Considérant que tout ou partie des secteurs de projet cités ci-avant sont concernés par des enjeux environnementaux, que le dossier joint à la demande d'examen au cas par cas identifie et caractérise de manière qualitative, et qui sont liés notamment aux milieux naturels (PNR de la Haute Vallée de Chevreuse couvrant une large partie de la commune ; présence de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité du SRCE ; présence d'un espace naturel sensible sur le secteur « Rougemonts » ; zones humides probables du SAGE Orge-Yvette sur le secteur « Moulin de Chamort » et « Rougemonts ») et au paysage (territoire communal concerné en quasi-totalité par le site inscrit de la Vallée de

1 Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Chevreuse ; site « Rougemonts » en bordure du site classé de la Vallée de la Méran-taise) ;

Considérant que le projet de modification du PLU comporte des dispositions destinées à prendre en compte ces enjeux, qui permettent notamment :

- de préserver la trame verte et bleue et les milieux naturels, en intégrant notamment des dispositions réglementaires de renforcement de la végétalisation des parcelles en zone urbaine, d'identification et de protection des zones humides avérées du SAGE Orge-Yvette, de protection des berges boisées de la Méran-taise par une zone *non aedificandi* sur le site « Moulin Chamort » ;
- de favoriser l'insertion paysagère des projets, en intégrant notamment des principes d'insertion paysagère et architecturale inscrits dans l'OAP « Vatonne » et le règlement écrit ; des règles de retrait et d'épannelage des constructions dans le secteur « Rougemonts » ; une règle d'emprise au sol maintenue à 20 % dans le secteur « Moulin de Chamort » ; des règles d'insertion paysagère des panneaux solaires dans les zones urbaines conformément à la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ;

Considérant que, selon l'analyse écologique jointe au dossier de saisine, le secteur « Moulin de Chamort » est susceptible de présenter une zone humide (identification d'une mégaphorbiaie eutrophe, habitat caractéristique des zones humides), que le SAGE Orge-Yvette identifie également des zones humides probables sur le site « Moulin de Chamort » et en bordure du site « Rougemonts » et que le PLU doit prévoir des mesures destinées à protéger et préserver ces zones humides si elles sont avérées, conformément aux dispositions du SAGE Orge-Yvette ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification n°1 du PLU de Gif-sur-Yvette n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1^{er} :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Gif-sur-Yvette n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Gif-sur-Yvette peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Gif-sur-Yvette est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 08/04/2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le Président ,



Philippe Schmit

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision
par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94 307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.