



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environne-
mentale la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Savigny-sur-Orge
(91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-023
du 16/03/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 16/03/2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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

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

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

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

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

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

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 20 janvier 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 3 du PLU de Savigny-sur-Orge, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant que l'évolution du plan local d'urbanisme, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de l'autorité environnementale, a principalement pour objet de :

- supprimer la zone UG de transition et agrandir la zone UH résidentielle le long de l'axe A. Bertrand et H. Dunand afin de maîtriser la densité, mieux intégrer la zone pavillonnaire et rendre cohérent le zonage avec les constructions existantes ou opérations récemment réalisées ou en cours de développement ;
- ajuster les OAP : modification du périmètre de l'OAP n°3 (ajout de deux parcelles supplémentaires) afin d'assurer une cohérence d'ensemble sur l'îlot et sur le front urbain en vis-à-vis du boulevard Aristide Briand, suppression de l'OAP n°7 afin de protéger un site actuellement boisé et modification de l'OAP n°8 (seule parcelle classée en zone UD classée en zone UBb) afin d'assurer une cohérence de l'aménagement ;
- élargir la zone UE pour permettre l'évolution de l'équipement public Cinéma Excelsior et création de la sous-zone UE* au sein de la zone UE dans le but de réaliser des logements étudiants ;
- classer une partie de bâtiment en zone UC par cohérence avec sa vocation actuelle ;
- identifier le patrimoine végétal et bâti, les espaces verts à protéger, les linéaires commerciaux à protéger et les coefficients de logements sociaux ;

- modifier les règles d'implantation, de hauteurs des constructions et d'emprise au sol (diminution des taux maximums d'emprise au sol, disposition applicable aux zones UB, UD et UH), les règles concernant les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations (augmentation des taux de superficie minimum de l'unité foncière qui doivent être traités en « espaces de plaines terres » et « espace vert perméable », dispositions applicables aux zones UA, UB, UD, UG et UH), et les règles d'aspect extérieur des constructions ;

Considérant que l'OAP n°3 est modifiée en intégrant deux parcelles supplémentaires, que le secteur de développement urbain est affecté par le bruit d'une infrastructure routière (la route départementale RD25) soumettant le site à des niveaux de bruit supérieurs à 65 dB(A) (Lden), et que l'OAP et le règlement ne sont pas suffisamment prescriptifs pour garantir l'absence d'impact notable sur la santé humaine ;

Considérant que la commune est située en zone d'aléa moyen à fort du risque retrait gonflement des argiles, que tous les secteurs d'OAP sont concernés par un aléa fort, que les dispositions générales du règlement du PLU abordent très vaguement ce risque, et que le dossier ne présente pas comment cet aléa a été pris en compte dans le règlement et les prescriptions des OAP ;

Considérant que les OAP n°3 et 8 se situent dans un périmètre de protection des abords d'un monument historique « Hôtel de ville », qu'aucune prescription architecturale et paysagère n'est présentée dans le dossier, et que l'absence d'impact paysager des évolutions permises par la modification du PLU n'est en conséquence pas garantie ;

Considérant que le secteur identifié pour la création de la sous-zone UE* et les OAP n°4, 5, 6 et 8 interfèrent avec une enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (probabilité importante de zones humides, le caractère humide et les limites restant à vérifier et à préciser) et que le projet de PLU devra caractériser et préserver la zone humide le cas échéant ;

Considérant que la vulnérabilité aux effets du changement climatique ne paraissent pas avoir été pris en compte dans les OAP, où les îlots de chaleur urbains peuvent avoir des impacts notables sur l'environnement et la santé humaine ;

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°3 du PLU de Savigny-sur-Orge est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Commune de Savigny-sur-Orge , telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent doit être soumise à évaluation environnementale par l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment :

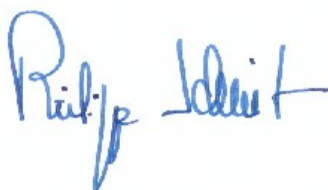
- l'analyse des effets du projet de PLU sur les zones humides, qui ont des fonctionnalités écologiques susceptibles d'être dégradées par les constructions prévues ou permises par le projet de PLU, et la mise en œuvre d'une démarche « éviter, réduire, et, le cas échéant, compenser » de qualité ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des usagers actuels et futurs du territoire aux nuisances du trafic routier ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur la préservation du paysage urbain, le territoire étant concerné par un périmètre de protection des abords d'un monument historique dans les secteurs destinés à évoluer ;
- l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des nouvelles constructions aux aléas de mouvement de terrain par retrait-gonflement d'argiles ;
- l'analyse des effets du projet sur le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre rendra une décision en ce sens.

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

Fait et délibéré en séance le 16/03/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Philippe Schmit'.

Philippe SCHMIT