



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet
du plan local d'urbanisme de Gif-sur-Yvette (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-073
du 15/06/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 15 juin 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 le plan local d'urbanisme (PLU) de Gif-sur-Yvette approuvé le 09 mai 2007 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 18 avril 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gif-sur-Yvette, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant que la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Gif-sur-Yvette vise à permettre la construction d'une résidence services seniors comprenant 120 unités pour un niveau maximal R+2, sur un terrain communal d'environ 10 000 m² actuellement utilisé comme terrain de rugby, situé dans le quartier de Chevry, à proximité immédiate du pôle commercial, d'équipements et de services.

Considérant que les modifications consistent à :

- modifier le plan de zonage en reclassant le secteur du projet de la zone NL (zone d'équipements sportifs de plein air) en un sous-secteur UAe ;
- modifier le règlement écrit de la zone UA afin d'y intégrer les particularités du sous-secteur UAe permettant la réalisation du projet (règles de stationnement et de hauteur de bâtiment spécifiques, précision de la destination du nouveau secteur...) ;

Considérant que si le secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU se situe au sein du parc naturel régional « Haute Vallée de Chevreuse », d'un site inscrit « Vallée de Chevreuse » et à proximité d'espaces

naturels sensibles, il correspond à un secteur identifié comme « espace ouvert artificialisé » selon le mode d'occupation des sols (Mos 2021), que d'après un prédiagnostic écologique réalisé en avril 2023, sur la base de deux inventaires de terrain menés en janvier et février, il ne contient aucun habitat présentant des enjeux particuliers de conservation, ni d'espèces patrimoniales autres que l'Accenteur mouchet, pour lequel il est recommandé d'adapter la période de travaux en fonction de sa période de reproduction ; qu'au regard notamment de la situation du secteur dans une continuité écologique potentielle, le prédiagnostic recommande également que les arbres de haute tige existants soient maintenus le plus possible, que les clôtures envisagées, constituées de haies d'essences locales ou d'un grillage souple, permettront le passage de la petite faune ;

Considérant que les éléments paysagers présents sur le site (linéaire boisé, merlon enherbé, zone tampon végétalisée), notamment le linéaire boisé pouvant présenter un intérêt local du fait de son intégration dans les linéaires boisés de l'agglomération, ont été exclus du zonage UAe et du périmètre du projet afin de garantir leur préservation ;

Considérant que le site du projet, desservi par les transports en commun et les liaisons douces, situé à proximité d'un pôle commercial, d'équipements et de services, et destiné à accueillir une population se déplaçant peu en voiture, ne devrait pas engendrer de déplacements supplémentaires importants et de pollutions associées (bruit et air) susceptibles d'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 et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Gif-sur-Yvette n'est pas 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 ;

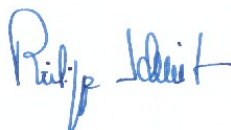
Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de Gif-sur-Yvette telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 18 avril 2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

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 15/06/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT