



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1
du plan local d'urbanisme de Leuville-sur-Orge (91)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-138
du 11/10/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 11 octobre 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 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Leuville-sur-Orge approuvé le 10 février 2022 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 21 août 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Leuville-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 les objectifs de la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Leuville-sur-Orge, qui consistent notamment à modifier le règlement écrit pour le projet de mise en valeur du « Château des Géorgiens » en :

- créant un sous-secteur UDt dans la zone UD (destiné à recevoir des équipements liés notamment au tourisme et aux loisirs) pour autoriser le logement temporaire (gardiennage et surveillance) au sein du domaine du château ;
- autorisant au sein du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) N4, en zone N, des activités de restauration ;
- identifiant le projet de création d'un restaurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Château des Géorgiens » au sein de l'orientation existante qui prévoit de « créer environ 30 chambres d'hôtes en réhabilitant le bâtiment existant (l'orangerie) et via la construction d'un nouveau bâtiment » ;

Considérant que les modifications proposées sont mineures et ne créent pas de droit à construire nouveau ;

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 modification simplifiée n° 1 du PLU de Leuville-sur-Orge 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 modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de Leuville-sur-Orge telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 21 août 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 11/10/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Ruth MARQUES, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT