



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

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

**N° MRAe AKIF-2024-087
du 16/10/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 16 octobre 2024, 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 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024 et 20 septembre 2024 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 9 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 Villiers-sur-Orge (91) approuvé le 14 juin 2018 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 20 août 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Villiers-sur-Orge, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Villiers-sur-Orge, qui consistent notamment à :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en :
 - supprimant l'OAP « Les Sénillières », qui prévoyait notamment une résidence senior d'environ 80 logements, et en reclassant le cœur d'îlot, initialement en zone Uls, en zone N (naturelle) ;
 - supprimant l'OAP « Les Mollières », qui limitait le nombre de logements à quatorze, en reclassant en zone UH les espaces urbanisés le long de la rue Antoine de Saint-Exupéry afin d'y permettre la construction de 19 logements, en classant le cœur d'îlot en zone N et en classant une parcelle en espace vert protégé ;
 - créant l'OAP « Bois de la Seigneurie », sur une surface de 7,4 hectares au sud-ouest de la commune, afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation à horizon 2025-2030 et de réaliser notamment entre 80 et 120 logements, dont des logements destinés aux seniors, et y aménager une coulée verte ;
- mettre en place un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) d'une durée de cinq ans dans le secteur couvert par l'OAP du « Bois de la Seigneurie » afin de préciser le projet d'urbanisation ;
- modifier le règlement écrit avec notamment l'institution de règles de construction pour la zone AU, la modification des règles générales en matière de qualité urbaine et paysagère (précisions sur les toitures à pente et sur la protection des murs en pierre), ainsi qu'une évolution des règles concer-

nant l'implantation, les volumes des constructions et le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions en zones UA, UH, UG, UR et UI ;

- ajouter une « charte de l'arbre » en annexe du PLU ;

Considérant que le secteur de l'OAP du « Bois de la Seigneurie » est :

- majoritairement composé d'espaces naturels, agricoles et forestiers susceptibles de présenter un intérêt pour la biodiversité et les continuités écologiques, et qu'il incombe au PLU de réaliser une caractérisation de ces enjeux préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en amont des aménagements qui seront réalisés, afin de prévoir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires dans son champ de compétence ;
- en partie situé en classe B de la cartographie des enveloppes d'alerte zones humides de l'Île-de-France de la Driat, ce qui implique une présence probable de zones humides et que le PLU ne prévoit pas la réalisation d'un diagnostic zones humides afin de s'assurer de leur absence.

Considérant que les murs en pierre présentent une valeur paysagère et un intérêt pour la biodiversité, et que le règlement modifié du plan local d'urbanisme prévoit de restreindre la protection aux seuls murs en pierre donnant sur rue sans présenter de justification ni d'analyse d'incidence ;

Considérant que la modification du PLU prévoit l'ajout de la « charte de l'arbre » en annexe mais que le dossier ne fournit pas cette pièce ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Villiers-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 la commune de Villiers-sur-Orge.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification n° 1 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 et la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant d'y répondre, en ce qui concerne :

- les milieux naturels, y compris les zones humides ;
- le paysage.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Villiers-sur-Orge 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.

Délibéré en séance le 16/10/2024

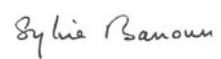
Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, présidente par intérim,
Denis BONNELLE, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA**

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

La présidente par intérim

Philippe SCHMIT, président s'étant déporté

A handwritten signature in black ink, reading "Sylvie Banoun". The signature is written in a cursive, flowing style.

Sylvie BANOUN