



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet du
plan local d'urbanisme de Orsay (91),
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2025-007
du 18/06/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégalement le 18 juin 2025, 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 la présente décision ;

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 L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-32 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu les décrets 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 » et n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023, 5 juillet 2024, 20 septembre 2024 et 27 février 2025 portant nomination ou retrait 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 Orsay (Essonne) révisé et approuvé le 11 mars 2024 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU de Orsay, reçue complète le 23 avril 2025 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 28 mai 2025 ;

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, coordonnatrice,

Considérant que la mise en compatibilité du PLU d'Orsay (91) a principalement pour objet d'ajuster l'épannelage des hauteurs de constructions au sein de la Zac de Corbeville, dans le secteur « cœur de quartier » afin de prendre en compte l'avancement opérationnel du projet urbain et l'évolution des études urbaines ;

Considérant que les évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure consistent à :

- modifier le plan de zonage par la création d'un sous-secteur AUcc d'une superficie de 7 399 m², au sein de la zone AUc qui correspond à la zone d'urbanisation future dite « de Corbeville » ;
- modifier le règlement écrit, en intégrant une disposition spécifique au sous-secteur AUcc, afin d'autoriser une hauteur maximale de 35 mètres uniquement sur deux emplacements identifiés dans l'OAP du secteur du projet urbain de Corbeville ;
- adapter l'[orientation d'aménagement et de programmation \(OAP\)](#) sectorielle « secteur du projet urbain de Corbeville, » en y localisant les deux emplacements pouvant accueillir deux émergences de 35 mètres ;

Considérant que les deux émergences sont situées à proximité d'infrastructures de transport, le viaduc de la ligne 18 au nord, et le tracé du bus en site propre (TCSP) et qu'elles s'inscrivent dans un secteur dense à forte mixité fonctionnelle (logements, établissements publics, commerces) ;

Considérant que les nouvelles dispositions permettent, sans augmenter la constructibilité, de circonscrire les possibilités de hauteurs bâties à plus de 35 mètres sur deux îlots du cœur de quartier, et qu'elles contribuent à une meilleure insertion urbaine du projet, en précisant la silhouette urbaine du quartier et en favorisant la construction de bâtiments bas carbone ;

Considérant que la zone AUc est déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU en vigueur et que la Zac de Corbeville a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale des 29 janvier 2019 et 21 mars 2020 ;

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 mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU d'Orsay 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 environnementale de certains plans et programmes dès lors qu'une étude d'intégration paysagère approfondie aura été mise à disposition du public et annexée au dossier ;

Décide :

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Orsay, telle que présentée dans le dossier de demande, n'est pas soumise à évaluation environnementale dès lors qu'une étude d'intégration paysagère approfondie aura été mise à disposition du public et annexée au dossier .

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du PLU d'Orsay peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU d'Orsay est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière à créer un impact notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

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.

Délibéré en séance le 18/06/2025

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, présidente par intérim, Monica Isabel DIAZ,

Denis BONNELLE, Ruth MARQUES, .

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



La présidente