



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la mise en compatibilité par déclaration de projet
des plans locaux d'urbanisme de Gif-sur-Yvette et Orsay (91),
après examen au cas par cas**

**N° MRAe DKIF-2025-009
du 16/07/2025**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 16 juillet 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 le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par l'arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

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 la délibération du conseil municipal de Gif-sur-Yvette et Orsay en date du Date_prescr prescrivant la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) communal ;

Vu le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) débattu en séance de conseil municipal de Gif-sur-Yvette et Orsay le Date_PADD ;

Vu les plans locaux d'urbanisme (PLU) de Gif-sur-Yvette et Orsay (Essonne) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Gif-sur-Yvette et Orsay en date du Date_prescr prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) communal telle que prévue par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration de projet des PLU de Gif-sur-Yvette et Orsay, reçue complète le 16 mai 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 du 28 mai 2025 ;
Date_deleg

Sur le rapport d'Isabelle AMAGLIO-TERISSE, coordonnatrice ;

Considérant que la mise en compatibilité des PLU de Gif-sur-Yvette et Orsay a notamment pour objet d'ajuster l'épannelage des hauteurs de constructions au sein de la Zac de Moulon, dans le secteur « métro », destiné à l'accueil de la ligne 18 du Grand Paris Express ;

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

- adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de Moulon, en localisant les emplacements pouvant accueillir les quatre émergences de hauteurs (trois émergences de 35 mètres à Orsay et une émergence de 31 mètres à Gif-sur-Yvette) et en précisant leurs conditions d'implantation (« espacées par des constructions de moindre hauteur (au maximum en R+6) pour ménager des percées visuelles ») ;
- modifier le plan de zonage du PLU de Gif-sur-Yvette, par la création d'un sous-secteur UM5b, dans le secteur du métro, sur une surface de 1,22 ha et l'agrandissement de la zone Ne, sur une surface de 7,17 ha pour sanctuariser la lisière nord de la Zac, où passe la rigole de Corbeville ;
- modifier le règlement écrit du PLU de Gif-sur-Yvette, applicable au sous-secteur UM afin :
 - d'autoriser une hauteur maximale de 31 mètres, uniquement sur l'emplacement identifié au sein de l'OAP du secteur de Moulon, dans le secteur UM5b et limiter l'emprise au sol de l'émergence à 15 % de la surface de la parcelle ;
 - d'adapter les exigences en matière de stationnement automobile, en distinguant les sous-destinations « hébergement » et « hôtels » ;
- modifier le règlement écrit du PLU d'Orsay, en intégrant des dispositions spécifiques à la zone UM, afin d'autoriser une hauteur maximale de 35 mètres uniquement sur les trois emplacements identifiés dans l'OAP du secteur de Moulon et en réduisant la largeur des places de stationnement en bataille à 2,30 mètres ;

Considérant que les quatre émergences sont situées à proximité du viaduc de la ligne 18 et qu'elles s'inscrivent dans un secteur dense à forte mixité fonctionnelle (logements, établissements publics, commerces) ;

Considérant que les nouvelles dispositions introduites dans le cadre de la mise en compatibilité des deux PLU, permettent d'encadrer les possibilités d'émergences ponctuelles à R+9 (jusqu'à 35 m à Orsay et 31 m à Gif-sur-Yvette) à des espaces circonscrits afin d'assurer une meilleure insertion urbaine du projet, qu'elles contribuent à favoriser le report modal vers les transports en commun et à renforcer la trame verte et bleue de la Zac ;

Considérant que les évolutions envisagées s'inscrivent dans un périmètre circonscrit et que la procédure de modification de la Zac de Moulon a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 21 mai 2025 ;

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 des PLU de Gif-sur-Yvette et Orsay ne sont pas susceptibles 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 ;

Décide :

Article 1^{er} :

La mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Gif-sur-Yvette et Orsay, prescrite par délibération du Date_prescr, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La mise en compatibilité par déclaration de projet des plans locaux d'urbanisme (PLU) de Gif-sur-Yvette et Orsay, telle que présentée dans le dossier de demande, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

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 des PLU de Gif-sur-Yvette et Orsay peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité des PLU de Gif-sur-Yvette et 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 :

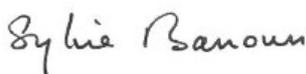
En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 16/07/2025

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle AMAGLIO-TERISSE, Sylvie BANOUN *présidente par intérim*,
Denis BONNELLE, Ruth MARQUES, Brian PADILLA**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
La présidente par intérim



Sylvie BANOUN

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

Monsieur le président de la mission régionale d'Autorité environnementale
DRIEAT d'Île-de-France
Service connaissance et développement durable
Département évaluation environnementale
21-23 rue Miollis, 75015, Paris

par voie électronique à l'adresse suivante : ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr

Où adresser votre recours contentieux ?

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative)16/07/2025