

## « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

En application de l'article R.104-30 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable doit **transmettre à l'appui de sa saisine un dossier comprenant les informations suivantes** :

- **une description des caractéristiques principales du document ;**
- **un état initial complet de l'environnement et un diagnostic sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;**
- **une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.**

Le dossier doit également inclure une **lettre de saisine adressée** à la DRIEE, à l'attention de M. le président de la MRAe, et signée par la personne publique chargée de mener la procédure (pour le compte de la personne publique responsable de la procédure). C'est généralement la personne publique compétente en matière d'urbanisme (maire ou président de l'EPCI) qui doit saisir la MRAe. Dans le cas particulier des mises en compatibilité des documents d'urbanisme, il convient de se référer aux articles R.153-14 à R.153-17 du code de l'urbanisme pour identifier la personne publique qui doit saisir la MRAe.

Le dossier de saisine doit donc inclure toutes ces informations, ainsi que toutes pièces annexes utiles à la compréhension du dossier.

Il est essentiel que le dossier transmis soit complet et renseigne les éléments demandés ci-dessus de façon suffisamment précise pour permettre à l'Autorité Environnementale de décider si le document d'urbanisme dans le cadre de sa procédure d'évolution doit être soumis ou non à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-2 du code de l'urbanisme. Un dossier incomplet, inexact ou insuffisamment précis dans sa description des éléments précités peut conduire l'Autorité environnementale à conclure à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU, la MRAe est en outre attachée à être informée des **évolutions successives de ce document d'urbanisme** depuis son approbation.

S'agissant en particulier des **modifications de PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone**, l'article L153-38 du code de l'urbanisme précise qu'« une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ». Si le code de l'urbanisme n'impose pas de prendre cette délibération en amont de la procédure, l'Autorité environnementale est attachée à ce que **les motifs demandés apparaissent dans le dossier transmis**.

En complément, la DRIEE a élaboré avec les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires, une **grille de questionnement**, qui vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens, notamment dans le cadre de leur révision. Ce document ne constituant pas une pièce obligatoire (cf supra), les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas. Cette grille de questionnement ne constitue toutefois qu'une synthèse du dossier de demande d'examen au cas par cas, et ne peut en aucun cas se substituer à ce dernier.

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification de droit commun conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme	Commune de Gif-sur-Yvette (91190)

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Maire de la commune de Gif-sur-Yvette
Courriel	<a href="mailto:urbanisme@mairie-gif.fr">urbanisme@mairie-gif.fr</a>
Personne à contacter + courriel	Charlotte Thery - Adjointe au chef du service urbanisme

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Gif-sur-Yvette (91190)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	21 308 habitants selon le recensement INSEE 2018. La commune enregistre une croissance démographique d'environ 7,9 % par rapport à 1990 et d'environ 4,7 % par rapport 2012.
Superficie du territoire	11,60 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PLU de la commune de Gif-sur-Yvette a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 13 décembre 2016.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur s'organise en quatre axes :

- « une ville équilibrée »,
- « une ville agréable »,
- « une ville animée »,
- et « une éco-ville ».

Depuis l'approbation du PLU en vigueur, en 2016, le contexte communal a évolué ; des leviers et des projets ont émergé. D'autre part, les premières années d'application du PLU ont permis de mettre en évidence certains dispositifs réglementaires méritant d'être ajustés ou clarifiés, afin de garantir une préservation et une transformation qualitative des tissus urbains giffois.

La nécessité d'adapter le document d'urbanisme s'est faite sentir ; c'est pourquoi M le Maire de Gif-sur-Yvette a décidé d'engager la modification n°1 du PLU, dans le respect des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme. L'arrêté prescrivant la procédure de modification précise les objectifs de la procédure :

- « permettre la réalisation de projets d'opération de renouvellement urbain à destination de logements,
- répondre aux besoins en équipements publics sur le territoire tels que la construction d'une médiathèque,
- garantir la préservation des secteurs protégés des hameaux,
- procéder à des ajustements réglementaires pour préciser certaines règles. »

La notice explicative en annexe n°1 de la modification vise à présenter les évolutions du PLU. Dans un souci de lisibilité des évolutions apportées au document d'urbanisme, quatre thèmes ont été définis, s'inscrivant dans les objectifs de l'arrêté d'engagement de la procédure de modification :

- Thème 1 – Garantir la préservation des secteurs protégés des hameaux
- Thème 2 – Accompagner l'évolution de l'offre en équipements
- Thème 3 - Permettre la réalisation de projets d'opérations de renouvellement urbain
- Thème 4 – Réaliser des ajustements réglementaires

Parmi les modifications apportées, la présente procédure affecte notamment huit secteurs d'études présentés ci-dessous :

- le hameau de Coupières ;
- le hameau de la Févrie ;
- le hameau de Damiette ;
- le secteur de la gare de Gif-sur-Yvette ;
- le site du groupe scolaire de Courcelle ;
- le site du Centre Technique Municipal des Rougemonts ;
- le site Vatonne du CNRS ;
- le site du Moulin de Chamort.

### **3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

L'ensemble des évolutions réglementaires apportées au PLU sont présentées dans la notice explicative en annexe n°1.

La modification porte sur quatre thèmes :

- Thème 1 – Garantir la préservation des secteurs protégés des hameaux
- Thème 2 – Accompagner l'évolution de l'offre en équipements
- Thème 3- Permettre la réalisation de projets d'opérations de renouvellement urbain
- Thème 4 – Réaliser des ajustements réglementaires

### **3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?**

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le PLU de la commune de Gif-sur-Yvette a été approuvé en date du 09/05/2007. Par la suite, il a été

soumis à plusieurs évolutions successives :

- Une Modification de droit commun approuvée le 22 juin 2010 ;
- Quatre Déclarations d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité approuvées les 01 février 2011, 03 août 2012, 24 juillet 2014 et 28 mars 2017.
- Révision simplifiée approuvée le 10 septembre 2013 ;
- Révision générale approuvée le 13 décembre 2016.

Ainsi, depuis sa révision générale de 2016, le PLU en vigueur n'a fait l'objet que d'une DUP emportant mise en compatibilité. Cette procédure, approuvée en date du 28 mars 2017, a été mise en œuvre afin de permettre la création de la ligne 18 du réseau de transport public du Grand Paris. Ce projet se localise au niveau de la gare aérienne Orsay-Gif dans le quartier du Moulon. La présente procédure de modification du PLU est indépendante de la mise en compatibilité du PLU de 2017 en ce sens que :

- Aucun des 8 secteurs d'études précités ne concerne le quartier du Moulon ;
- Le quartier du Moulon est concerné par la modification de deux dispositions réglementaires (la hauteur des établissements hôteliers et les normes de stationnement en zone créée UM5a).

À ce titre, aucune incidence cumulée entre les deux procédures d'évolution du PLU n'est mise en évidence.

Le détail de chacune des modifications est présenté au sein de la notice de présentation en annexe n°1 du présent formulaire.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

- Aucune autre consultation n'est associée à la modification du PLU
- La présente procédure de modification du PLU fera l'objet d'une enquête conjointe avec la révision allégée du PLU

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>Scot</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	En tant que commune membre de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, Gif-sur-Yvette est concernée par le Contrat de développement territorial Paris-Saclay Territoire Sud signé en date du 05 juillet 2016. Il a donc été élaboré selon les dispositions de la loi "Grenelle 2". Aucun SCoT ne couvre le territoire communal.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire communal est concerné par deux SAGEs : le SAGE Orge-Yvette et le SAGE de la Bièvre.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire communal est couvert, pour partie, par le PNR de la Haute vallée de Chevreuse.

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un**

**projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

La procédure de révision générale du PLU approuvée en 2016 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (au regard de la procédure d'évaluation "au cas par cas", l'autorité environnementale avait jugé non nécessaire la réalisation de cette évaluation environnementale). De même, la mise en compatibilité du PLU en 2017 n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par ailleurs, aucune étude d'impact ni demande d'examen "au cas par cas" au titre des projets n'est prévue.

**3. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

<b>4.1. Milieux naturels et biodiversité</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ?</b>
Zone Natura 2000		Non	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés  Le territoire communal n'est couvert par aucun site Natura 2000. Toutefois, une Zone de Protection Spéciale (ZPS) est localisée à environ 1 km de la limite administrative communale (Nord-Ouest). Il s'agit de la ZPS nommée "Massif de Rambouillet et zones humides proches". Les projets et orientations objets de la présente modification du PLU ne sont pas susceptibles de générer des effets directs sur ce périmètre Natura 2000. La distance séparant chacun des 8 secteurs d'étude faisant l'objet de modifications avec ce site Natura 2000 est présentée dans l'annexe n°2 du présent formulaire.

Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?	Oui		<p>Le territoire communal est couvert, pour partie, par le PNR de la Haute vallée de Chevreuse. Seul le site du Moulin de Chamort est situé en dehors du périmètre de ce PNR. Par ailleurs, la quasi-totalité des évolutions réglementaires détaillées dans la notice de présentation en annexe n°1 s'appliquent au territoire couvert par le PNR.</p> <p>La procédure de modification du PLU n'entre pas en contradiction avec les objectifs du PNR. Au contraire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'un des points de modification vise l'ajout des fiches du PNR "Intégration architecturale des capteurs solaires dans le Parc naturel régional" en annexe du règlement ;</li> <li>- et, d'une manière générale, les évolutions apportées visent à renforcer la protection du cadre de vie et la valorisation du paysage.</li> </ul>
Zonage naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	Oui		<p>Six ZNIEFF sont localisées sur le territoire communal ou à proximité immédiate :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZNIEFF (type I) " Zones inondables à Gif-Bures " ;</li> <li>- ZNIEFF (type I) " Parc du CNRS de Gif " ;</li> <li>- ZNIEFF (type I) " Pairies et zone humide de Vaugien " ;</li> <li>- ZNIEFF (type I) " Ravin forestier de Vaugondran " ;</li> <li>- ZNIEFF (type I) " Zone humide de la mare des pins " ;</li> <li>- ZNIEFF (type II) " Vallée de la Mérantaise ".</li> </ul> <p>Aucun des 8 secteurs d'études précités au paragraphe 3.2 n'est concerné sur son périmètre par une ZNIEFF. Toutefois, plusieurs sont limitrophes d'une ZNIEFF.</p> <p>La distance séparant chacun des 8 secteurs d'études avec ces sites ZNIEFF est présentée dans l'annexe n°2 du présent formulaire.</p> <p>Dans la mesure où les évolutions réglementaires affectent essentiellement la zone urbaine (zone U), les ZNIEFF situées hors zone urbaine, ne sont pas directement impactées par ces modifications. La zone naturelle (zone N) n'est soumise qu'à des évolutions mineures.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		Non	

<p>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Plusieurs continuités écologiques, identifiées par le SRCE ou le SDRIF, sont recensées sur le territoire communal de Gif-sur-Yvette (corridors alluviaux multitrames, liaisons d'intérêt en milieux urbains, milieux humides, réservoirs de biodiversité, corridors de la strate arborée, corridors de la strate calcaire, corridors de la strate herbacée, etc.). Pour chacun des 8 secteurs d'études précités au paragraphe 3.2, un recensement de ces continuités écologiques des documents de rang supérieur a été effectué. À ce titre, 4 des 8 secteurs sont concernés, partiellement ou totalement, par une ou plusieurs continuités écologiques. Aucun d'entre eux n'est concerné par une densification de la trame bâtie. De plus, ce recensement des continuités écologiques, sur les 8 secteurs, a été complété par une analyse cartographique sur photo-aérienne ainsi qu'une appréhension de terrain. L'ensemble des résultats et conclusions est présenté pour chaque secteur au sein de l'annexe n°2.</p> <p>Par ailleurs, les autres évolutions réglementaires de la modification du PLU ne sont pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques du territoire. Au contraire, certaines modifications (ex : hausse du pourcentage de pleine terre, identification des zones humides avérées au règlement graphique) renforcent la préservation de la Trame Verte et Bleue.</p>
--	------------	---

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>Oui</p>	<p>À ce stade et au regard des motifs ayant justifié la présente procédure, seule une appréhension de terrain (une journée) menée par un écologue a été réalisée sur l'ensemble des 8 secteurs d'études précités au paragraphe 3.2. L'objectif de cette mission de terrain était d'établir une cartographie des habitats composant chacun des secteurs et de repérer les éventuelles sensibilités écologiques (faune, flore, habitats naturels, continuités écologiques, zones humides). Ainsi, cette mission n'avait pas pour objet la réalisation d'un inventaire écologique exhaustif des secteurs (liste des espèces, caractérisation des zones humides par le biais de sondages pédologiques, etc.). Au regard du caractère artificialisé des secteurs d'études modifiés, tous entièrement ou partiellement bâtis, cette appréhension de terrain n'identifie qu'un intérêt écologique limité des sites, à l'exception du site de Chamort. Sur ce dernier, la présente procédure permet la création d'une zone non ædificandi pour préserver les berges boisées du cours d'eau de la Mérantaise.</p> <p>Les conclusions de cette expertise de terrain sont présentées au sein de l'annexe n°2.</p> <p>Par ailleurs, le territoire communal de Gif-sur-Yvette est concerné par l'inventaire des zones humides des SAGEs Orge-Yvette et de la Bièvre. Ces inventaires comprennent notamment l'identification de zones humides "probables" et "avérées" grâce à la réalisation d'expertises de terrain. La modification du PLU permet l'intégration des zones humides avérées au sein des règlements graphique et écrit. Ainsi, elle renforce la préservation des zones humides sur le territoire communal.</p>
--	------------	--

<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le territoire communal de Gif-sur-Yvette est concerné par l'inventaire des zones humides des SAGEs Orge-Yvette et de la Bièvre. Ces inventaires comprennent notamment l'identification de zones humides "probables" et "avérées" grâce à la réalisation d'expertises de terrain. La modification du PLU permet l'intégration des zones humides avérées au sein des règlements graphique et écrit. Ainsi, elle renforce la préservation des zones humides sur le territoire communal.</p> <p>Parmi les 8 secteurs d'études précités au paragraphe 3.2, trois secteurs sont concernés par un zonage "zones humides probables" mais aucun par un zonage "zones humides avérées". Pour chacun des secteurs les conclusions de cette analyse "zones humides" sont présentées dans l'annexe n°2 du présent formulaire. La cartographie de l'étude "zones humides" du SAGE est présentée en annexe n°3.</p> <p>Par ailleurs, le travail d'appréhension de terrain, mené sur les secteurs d'étude, a révélé la présence d'une mégaphorbiaie (habitat naturel caractéristique des zones humides) sur une partie du périmètre du site du Moulin de Chamort. Il s'agit de la zone située au Nord-Est des bâtiments. Cette zone n'était pas identifiée comme zone humide "avérée" ou "probable" par le SAGE, toutefois, il s'agit bien d'une zone humide avérée. La localisation de cette mégaphorbiaie est présentée en annexe n°2. Néanmoins, la modification du PLU n'ayant pas pour objet d'augmenter les droits à construire sur ce site du Moulin de Chamort, la présente procédure n'induit pas d'incidences négatives supplémentaires sur la préservation de cette zone humide par rapport au PLU en vigueur.</p>
--	------------	--

<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le PLU en vigueur définit des boisements classés en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Bien que certaines évolutions réglementaires affectent des secteurs limitrophes à des EBC (ex : site Vatonne du CNRS), aucune modification n'est apportée à leur périmètre.</p> <p>La commune comporte 5 espaces boisés identifiés comme Espaces Naturels Sensibles (ENS), totalisant environ 350 hectares :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bois de Vaugondran ;</li> <li>- Le bois de Graville ;</li> <li>- La forêt communale de Gif-sur-Yvette ;</li> <li>- Le bois de Vatonne-Yvette (parc du CNRS) ;</li> <li>- Les espaces boisés le long de l'Yvette et de ses bassins de retenues de part et d'autre de la RD95.</li> </ul> <p>Certains de ces ENS sont limitrophes aux secteurs d'études : site du hameau de Coupières, site du Centre Technique Municipal des Rougemonts, site Vatonne du CNRS. Toutefois, le zonage de ces périmètres ENS n'est pas modifié. De plus, ces sites ENS ne sont pas directement impactés par les évolutions réglementaires apportées.</p>
---	------------	---

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	Oui		<p>Les sites archéologiques (Abbaye et secteurs sur le plateau du Moulon) ne sont pas concernés par les évolutions réglementaires de la présente procédure de modification du PLU.</p> <p>Sur la commune de Gif-sur-Yvette, seule l'Église Saint Rémi a bénéficié d'un classement en monument historique. Plusieurs évolutions réglementaires impliquent des modifications au sein du périmètre de 500 m autour du monument classé (voir le détail dans la notice de présentation en annexe n°1).</p> <p>Les principales évolutions réglementaires pouvant affecter le patrimoine paysager et bâti du territoire communal sont liées à une évolution de la hauteur maximale de certaines constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- + 1 m au faîtage pour les CINASPIC du site de la gare de Gif-sur-Yvette;</li> <li>- Hauteur augmentée au sein du sous-secteur UGg de la zone UG Vallée ;</li> <li>- Hauteur augmentée pour la destination "hébergement hôtelier" au sein du sous-secteur UM5a de la zone UM5 ;</li> <li>- Hauteur augmentée (1 m) au sein du sous-secteur UHf de la zone UH (site de Vatonne).</li> </ul> <p>Les dispositions réglementaires modifiées au sujet des panneaux solaires vont au contraire dans le sens d'une meilleure intégration des installations dans le paysage. Celles prises en faveur du renforcement des exigences en matière d'espaces verts de pleine terre (hors site du groupe scolaire de Courcelle), d'espaces végétalisés ou de clôtures ainsi que celles établies pour les secteurs d'études des hameaux se positionnent également en faveur de la préservation des paysages.</p>

<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Le territoire communal compte trois sites classés sur son périmètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bois d'Aigrefoin, situé à l'Ouest, inscrit au sein du site classé "Bois de Chevincourt et d'Aigrefoin" ;</li> <li>- Le bois de la Guyonnerie, situé à l'Est, inscrit au sein du site classé "Domaine Launay" ;</li> <li>- la "Vallée de la Mérantaise".</li> </ul> <p>Parmi les 8 secteurs d'études précités au paragraphe 3.2, seul le secteur du site du CTM des Rougemonts est inclus dans le périmètre d'un site classé, celui de la "Vallée de la Mérantaise". Par le biais de la présente modification du PLU, ce secteur, initialement dédié à des équipements publics (UL) est désormais affecté à une possible réalisation de logements (UGg) (voir le détail au sein la notice de présentation en annexe n°1). La modification inclut un objectif de bonne intégration des futures constructions via une disposition permettant la gestion de l'épannelage des bâtis. De plus, l'emprise au sol des constructions, non réglementée à ce jour, sera limitée à 30 % de la superficie totale du terrain dans la zone.</p>
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>Oui</p>	<p>La quasi-totalité de la commune, excepté le plateau de Moulon, est inscrite au sein du site inscrit de la Vallée de Chevreuse. L'ensemble des 8 secteurs d'études précités au paragraphe 3.2 sont inclus au sein de ce site inscrit.</p> <p>Les principales évolutions réglementaires pouvant affecter le le site inscrit sont liées à une évolution de la hauteur maximale de certaines constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur est augmentée de 1 m au faîtage pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dans le secteur gare uniquement) ;</li> <li>- La hauteur est augmentée au sein du sous-secteur UGg de la zone UG Vallée ;</li> <li>- La hauteur est augmentée (1 m) au sein du sous-secteur UHf de la zone UH Vallée</li> </ul> <p>Les dispositions réglementaires modifiées au sujet des panneaux solaires vont au contraire dans le sens d'une meilleur intégration des installations dans le paysage. Celles prises en faveur du renforcement des exigences en matière d'espaces verts de pleine terre (hors site du groupe scolaire de Courcelle), d'espaces végétalisés ou de clôtures ainsi que celles établies pour les secteur d'études des hameaux se positionnent également en faveur de la préservation des paysages.</p>

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	Oui		Le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse a réalisé un plan "Paysages et Biodiversité" identifiant les atouts et éléments forts des paysages et de la biodiversité sur la vallée de l'Yvette.  Les évolutions apportées visent à renforcer la protection du cadre de vie et n'entrent pas en contradiction avec les objectifs affichés dans la charte du PNR.
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <a href="#">basededonnées BASOL</a> ) ?	Oui		Le territoire communal de Gif-sur-Yvette recense 19 sites BASIAS et deux sites BASOL. Aucun de ces sites et sols pollués ou potentiellement pollués n'est identifié au sein des 8 secteurs d'études définis au paragraphe 3.2. De plus, aucune évolution réglementaire présentée dans la présente procédure n'est directement associée au caractère pollué ou non des sites (emprise au sol, clôtures, panneaux solaires, coefficient de biotope, hauteur des constructions, linéaire commercial, etc.).
Anciens sites industriels et activités de services ( <a href="#">base de donnéesBASIAS</a> ) ?	Oui		
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		Non	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		Non	En 2019, selon l'agence de l'eau Seine-Normandie, les états chimiques de l'Yvette et de la Mérantaise sont jugés bon. L'état écologique de l'Yvette est jugé médiocre, en amont de la confluence avec la Mérantaise, et moyen, après cette même confluence. Celui de la Mérantaise est jugé moyen.  De même, en 2019, l'état quantitatif de la masse d'eau associée au territoire communal "FRHG102 - Tertiaire du Mantois a l'Hurepoix" est jugé bon contrairement à son état chimique jugé médiocre.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		Non	

<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	Oui		Comme le précise le rapport de présentation du PLU en vigueur, le réseau de distribution d'eau potable sur la commune de Gif-sur-Yvette est efficace. De plus, les évolutions réglementaires associées à la présente procédure de modification du PLU ne sont pas de nature à engendrer une forte évolution démographique traduite par un apport important de nouvelles populations. Ainsi, les besoins futurs en alimentation potable seront assurés. En effet, ces secteurs où un développement résidentiel est envisagé restent limités en capacité (site du groupe scolaire de Courcelle, site du CTM des Rougemonts, site Vatonne). La modification du PLU n'entraîne pas d'augmentation de la population prévue au PLU en vigueur et ne remet pas en cause les besoins futurs en alimentation en eau potable.

Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	Oui	Le territoire communal est classé en ZRE pour la nappe de l'Albien. Le faible développement résidentiel programmé par le biais de la présente modification du PLU et partiellement compensé par certaines dispositions réglementaires ajoutées concernant les hameaux et les espaces végétalisés de pleine terre n'apparaît pas de nature à modifier de façon significative les prélèvements en eau dans la nappe souterraine.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	Oui	<p>Le territoire communal est raccordé à la station de traitement des eaux usées "Seine amont" située hors périmètre communal. Cette station est en capacité de répondre à la nouvelle demande générée par la présente modification du PLU (données 2018) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conforme en équipements et en performance (2018) ;</li> <li>- capacités nominales : 3 600 000 EH.</li> </ul> <p>L'ensemble des 8 secteurs d'études présentés au paragraphe 3.2 est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, la destination des rejets ne sera pas modifiée.</p> <p>Les autres évolutions réglementaires n'entraînent pas directement d'augmentation de la démographie ni de modification du réseau d'assainissement. Ainsi, elles ne remettent pas en cause la capacité du système d'assainissement.</p>

#### 4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		<p>Les principaux risques identifiés sur la commune sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inondation par débordement de cours d'eau : Yvette et Mérantaise ;</li> </ul> <p><i>Le territoire communal est couvert par le PPRI Yvette approuvé le 26/09/2006 et AZI de l'Orge ;</i></p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	Oui		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mouvements de terrain lié au phénomène de Retrait</li> <li>- Gonflement des argiles (aléa essentiellement moyen à fort) ;</li> <li>- Remontées de nappe ;</li> <li>- Industriels liés à la présence de deux sites ICPE non SEVESO ;</li> <li>- Technologiques liés à la présence de canalisations de matières dangereuses (gazoduc) ;</li> <li>- Nucléaires liés au centre CEA Paris-Saclay qui est un centre de recherche Nucléaire.</li> </ul> <p>Une présentation des risques associés à chacun des 8 secteurs d'études cités au paragraphe 3.2 est réalisée au sein de l'annexe n°2. La cartographie de ces risques (hors canalisations) est présentée en annexe n°3.</p> <p>De plus, aucune autre évolution réglementaire présentée dans la présente procédure n'apparaît directement susceptible d'engendrer une aggravation des risques naturels, industriels ou technologiques (emprise au sol, clôtures, panneaux solaires, coefficient de biotope, hauteur des constructions, linéaire commercial, etc.). Certaines d'entre elles (ex : pourcentage de pleine terre) concourent, au contraire, à réduire les risques d'inondation liés aux ruissellements des eaux de pluie.</p>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	Oui		<p>Une présentation des nuisances associées à chacun des 8 secteurs d'études cités au paragraphe 3.2 est réalisée au sein de l'annexe n°2.</p> <p>De plus, aucune autre évolution réglementaire présentée dans la présente procédure n'apparaît directement susceptible d'engendrer une aggravation significative des nuisances.</p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</p> <p>Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>		<p>Oui</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit, etc. Toutefois, elle est concernée par des arrêtés préfectoraux relatifs au bruit (voie recensée au classement sonore des infrastructures de transport terrestre) : La ligne B du RER, la RD95, la RN306 et la RD128.</p> <p>Une présentation des nuisances sonores associées à chacun des 8 secteurs d'études cités au paragraphe 3.2 est réalisée au sein de l'annexe n°2.</p> <p>La modification n'entraîne pas d'évolutions vis-à-vis des nuisances par rapport au PLU en vigueur.</p>
---	--	------------	---

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		Non	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	Oui		Le territoire communal est couvert par le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) mis en place à l'échelle de l'intercommunalité, la C.A. Paris-Saclay. Les évolutions apportées au PLU n'entrent pas en contradiction avec ce PCAET.  Un réseau de chaleur et de froid est déployé sur le territoire communal de Gif-sur-Yvette au niveau du quartier du Moulon (plateau de Saclay).
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	L'ensemble des 8 secteurs d'études cités au paragraphe 3.2 sont déjà totalement artificialisés et partiellement bâtis et imperméabilisés. Ainsi la présente procédure n'implique aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en extension de l'enveloppe urbaine (secteurs classés en zone N ou A au PLU en vigueur). Il s'agit uniquement de renouvellement urbain.  Cinq espaces sont voués à une densification ou rénovation de la trame bâtie existante : les sites de la gare, du CTM des Rougemonts, du groupe	La majorité des évolutions réglementaires n'implique pas d'incidence sur la consommation foncière hormis les règles associées aux surfaces de pleine terre et végétalisées qui s'avèrent bénéfiques (hors site du groupe scolaire de Courcelle) pour le maintien d'espaces de nature en milieu urbain (voir le détail au sein de la notice de présentation en annexe n°1).

	<p>scolaire de Courcelle, du site Vatonne du CNRS et du moulin de Chamort.</p> <p>A l'inverse, les quatre secteurs concernant les hameaux sont impactés par une disposition réglementaire visant à réduire les droits à construire par le biais notamment de la réduction de l'emprise au sol des constructions.</p> <p>Enfin, les autres évolutions réglementaires ne conduisent pas à agrandir les zones constructibles du PLU en vigueur.</p>	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Aucune évolution par rapport au PLU en vigueur dans la mesure où le projet de modification du PLU n'engendre pas une réduction des zones A et/ou N.	
Sur quelles perspectives de développement ( <i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i> ) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?		
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	/	/
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant ( <i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i> ) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	/	/
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation ( <i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i> ).	/	/

## 5. Liste des pièces transmises en annexe

**Annexe n°1 : Notice de présentation de la modification de PLU de la commune de Gif-sur-Yvette**  
Grille d'aide à la « demande d'examen au cas par cas des PLU » – DRIEE – Ile de France

**Annexe n°2 : État Initial de l'Environnement zoomé sur les secteurs d'études présentés au sein du paragraphe 3.2 du présent formulaire**

**Annexe n°3 : Cartographies support de l'État Initial de l'Environnement**

<b>6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (<i>facultatif</i>)</b>
--

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur ou à proximité des 8 secteurs d'études modifiés sont les suivants :

- La présence d'une zone humide avérée (mégaphorbiaie) sur le site du Moulin de Chamort (projet de réhabilitation) ;
- La présence d'une continuité écologique associée au cours d'eau de la Mérantaise (projet de réhabilitation du site du Moulin de Chamort) ;
- La présence de zones humides potentielles sur le hameau de Coupières et le site du Centre Technique Municipal des Rougemonts ;
- La présence d'une canalisation de transport de matières dangereuses (hameaux de Coupières et de Damiette) et d'un poste de gaz (site de la gare);
- L'inscription d'un secteur au sein du périmètre du PPRi Yvette (hameau de Coupières) ;
- L'inclusion partielle du secteur de la gare de Gif-sur-Yvette dans le périmètre de 500 m établi autour du Monument Historique de l'église Saint-Rémi et dans le PPRi Yvette.

Les modifications apportées au PLU en vigueur par le biais de la présente procédure n'apparaissent pas être en mesure d'impacter significativement ces enjeux.

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

La présente procédure de modification du PLU de Gif-sur-Yvette s'inscrit avant tout dans une démarche visant à garantir une évolution qualitative du tissu déjà urbanisé. Elle vise également une meilleure prise en compte de l'environnement et du paysage dans le PLU, notamment dans les secteurs des hameaux, et l'adaptation des règles d'urbanisme pour permettre des ajustements et des points de clarification des règles, après plusieurs années d'application du PLU en vigueur.

La modification du PLU de Gif-sur-Yvette ne génère pas d'impact et/ou d'incidence négative supplémentaire significative sur l'environnement et la qualité des sites par rapport aux incidences évaluées dans le PLU en vigueur.

Au regard de la nature des points de la modification du PLU de Gif-sur-Yvette, l'évaluation environnementale de la procédure n'est pas jugée nécessaire.