



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 Champlan (91)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-075  
du 11/09/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 11 septembre 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 et du 5 juillet 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 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 Champlan approuvé le 02 février 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 11 juillet 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Champlan, 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 n°1 du plan local d'urbanisme de Champlan, qui consistent notamment à :

- adapter l'Opération d'aménagement et de programmation (OAP) des Balcons du Rocher aux besoins en logements étudiants exprimés par l'État et la région Île-de-France, tout en réduisant le nombre de personnes accueillies en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome de Paris-Orly ;
- intégrer des nouvelles destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme permettant d'adapter les activités autorisées ou interdites au sein des zones dédiées à l'habitat ;
- adapter la zone UC (sous-secteur UCp) à la nouvelle écriture de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Balcons du Rocher ;
- adapter la zone UI afin de permettre une meilleure utilisation des espaces artificialisés permettant une optimisation des zones d'activités économiques ;
- adapter le règlement afin de faciliter la compréhension des règles applicables par les pétitionnaires et l'instruction des dossiers par le service instructeur ;
- adapter et de préciser le règlement afin de prendre en compte les dispositions de protection des zones humides sur les bassins versants de la Bièvre et de l'Yvette ;

- Réduire la surface de l'Emplacement Réserve n°21 au droit des parcelles cadastrées AO 289, AO 290, AO 139, AO 138, AO 135 et AO 134,w.

Considérant que l'OAP des Balcons du Rocher a fait l'objet de plusieurs avis de la MRAe d'Île-de-France dans le cadre de l'élaboration du PLU (Avis n°2019-26 en date du 12 juin 2019) ainsi que dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis de construire déposée par un promoteur immobilier en 2020 (Avis du 8 octobre 2020),

Considérant que les évolutions prévues par la modification n°1 du PLU se situent en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris -Orly, qui implique un principe général d'inconstructibilité, ces modifications bénéficient toutefois de la création d'un secteur de renouvellement urbain en dérogation de la zone C,

Considérant que, selon le dossier, les estimations prévoient 162 habitants de moins par rapport aux estimations précédentes permettant de réduire la quantité de personne exposées aux nuisances sonores, au sein du secteur des Balcons du Rocher,

Considérant cependant que la création de logements au sein du secteur de l'OAP précitée conduira à exposer à des nuisances sonores une population importante au sein de la zone C du PEB de l'aérodrome de Paris-Orly et qu'il convient d'examiner comment la santé des populations est prise en compte et préservée dans le document d'urbanisme ;

Considérant cependant que les recommandations de la MRAe d'Île-de-France dans son avis du 8 octobre 2020 « *d'approfondir l'analyse des incidences par la réalisation d'études acoustiques afin d'obtenir des mesures sur les secteurs de projet, notamment ceux devant accueillir de l'habitat en zone C du plan d'exposition au bruit (PEB)* » et « *d'adopter des dispositions d'évitement ou de réduction efficaces de ces incidences en intégrant dans le règlement une traduction opérationnelle des obligations spécifiques aux secteurs dérogatoires dans les zones C du PEB.* » n'ont pas été intégrées dans le dossier étudié.

#### Rend l'avis qui suit :

La modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Champlan, 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 Champlan.

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 sur l'exposition à des risques importants pour la santé humaine des occupants futurs, du fait de la localisation et de la nature des développements de l'urbanisation prévus ou permis par le projet de PLU,.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme [la commune de Champlan] 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.

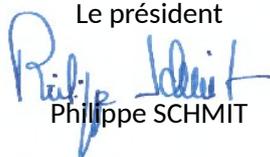
**Délibéré en séance le 11/09/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Denis BONNELLE,  
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, *président*.**

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

Le président



Philippe SCHMIT