



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une  
évaluation environnementale  
de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1  
du plan local d'urbanisme de Chambourcy (78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2025-058  
du 26/06/2025**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui a délégué sa compétence à décider pour les suites à donner à la présente demande le 18/06/2025 à Sylvie BANOUN, le membre délégué 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 et du 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 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 Chambourcy (Yvelines), approuvé le 07 décembre 2022 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 30 avril 2025, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du PLU de Chambourcy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Sylvie BANOUN lors de sa séance du 18/06/2025, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite du 22 au 25 juin 2025 ;

**Considérant les éléments suivants, relatifs au projet de mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme de Chambourcy (78) :**

- cette mise en compatibilité par déclaration de projet vise la requalification et le changement de destination de l'îlot Derain, actuellement classé en zone UX, secteur Uxd, ayant vocation à accueillir des espaces tertiaires ;
- elle vise à reclasser ce site d'environ deux hectares en zone UC à vocation d'accueil d'habitats collectifs, en le divisant en deux secteurs :
  - Ucf : accueil de logements collectifs et de commerces,
  - UCs : accueil de logements collectifs destinés à des seniors et des soignants ;

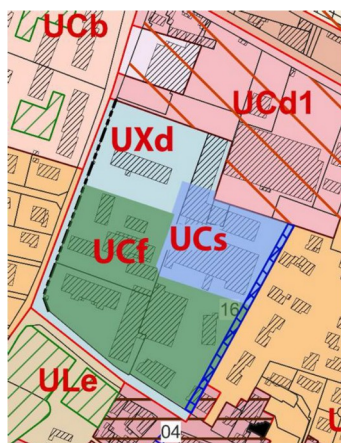


Figure 1 : Zonage après mise en compatibilité (Dossier projet en vue de l'enquête publique, p.39)

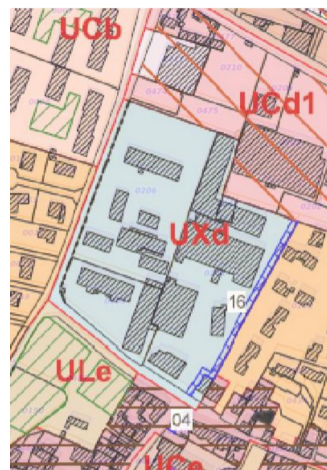


Figure 2 : Zonage avant mise en compatibilité (Dossier projet en vue de l'enquête publique, p.39)

- elle vise à modifier légèrement le tracé de l'emplacement réservé n°16, prévu dans le PLU en vigueur en vue de la création d'un cheminement piéton ;
- elle vise à permettre la construction de 340 logements, dont environ 2 000 m<sup>2</sup> de toiture seront végétalisés, de 400 m<sup>2</sup> de commerces et de services répartis sur une surface de plancher de 21 000 m<sup>2</sup> et de places de stationnement automobile pour les futurs habitants et les riverains.
- ce projet s'intègre dans une zone urbanisée, n'ouvre pas de nouvelle zone à l'urbanisation et ne permet pas d'augmenter l'emprise au sol des constructions dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- l'îlot ne recoupe aucun périmètre de protection au titre des milieux naturels et la mise en compatibilité n'est pas susceptible d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ;
- les évolutions prévues ne prévoient pas d'abaisser le pourcentage de la parcelle devant rester perméable et la mise en compatibilité prévoit la mise en valeur des espaces verts dans le secteur bâti ;
- la parcelle est exposée à des nuisances sonores modérées, le règlement modifié prévoit pour le secteur UCF des règles d'implantation imposant un recul minimum de huit mètres le long de la rue Francis Pedron et de cinq mètres le long de la rue André Derain et la zone UCS ne se situe à proximité d'aucun axe routier ;
- la parcelle est exposée à un risque de retrait/gonflement des argiles fort, mais cet enjeu est pris en compte dans le dossier qui prévoit la réalisation d'études techniques avant toute construction.

**Considérant, au vu de ces éléments, de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis,** que la mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du PLU de Chambourcy 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 des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

#### Rend l'avis qui suit :

La mise en compatibilité par déclaration de projet n°1 du plan local d'urbanisme de Chambourcy telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 30 avril 2025 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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.

Fait à Paris le 26/06/2025

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

Le membre délégué :



Sylvie BANOUN