



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Champlan (91)
à l'occasion de sa modification n° 1**

**N°MRAe APPIF-2025-089
du 05/09/2025**

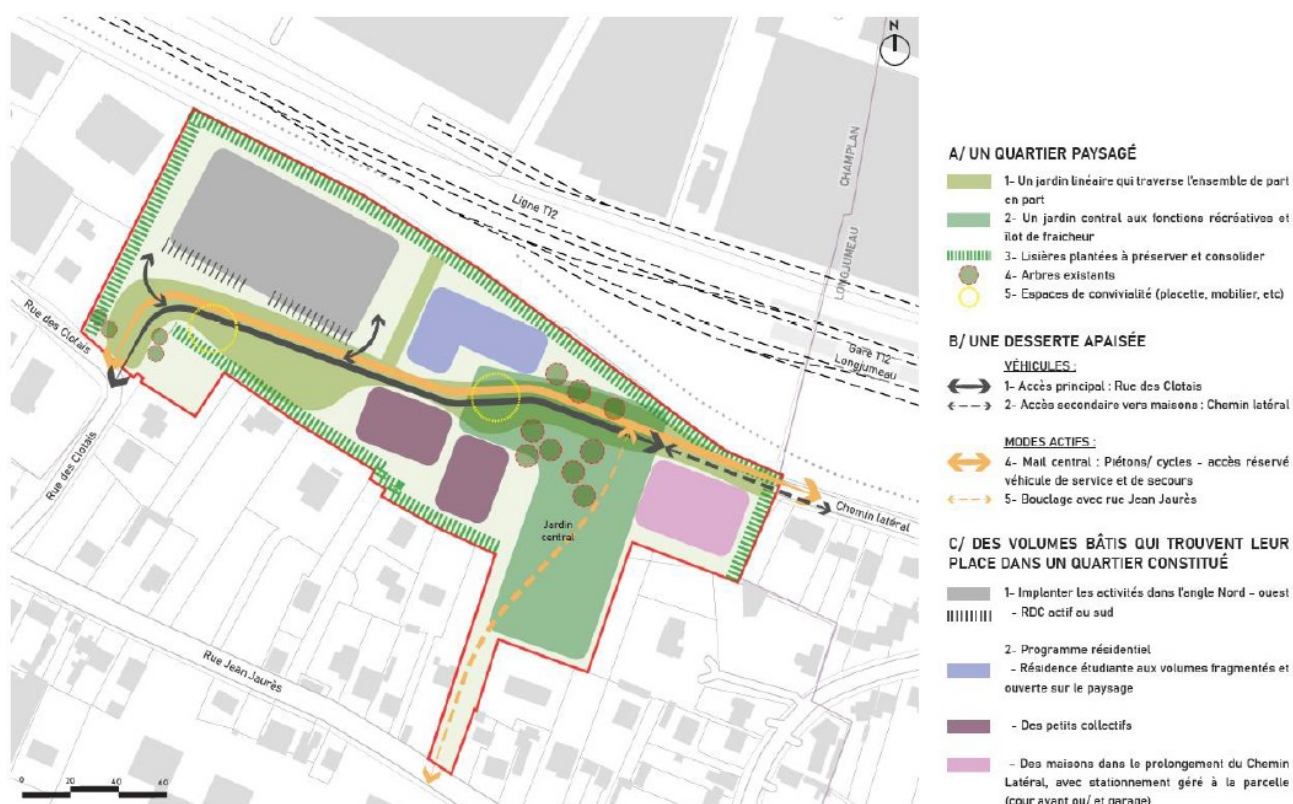


Schéma de l'OAP n°3 "des Balcons du Rocher" (source : Exposé des motifs, p.35)

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Champlan (91), dans le cadre de sa modification n°1 et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 1er avril 2025.

Cette modification n°1 du plan local d'urbanisme vise principalement à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « des Balcons du Rocher », « *pour répondre aux besoins en logements étudiants exprimés par l'État et la région Île-de-France* » (Exposé des motifs, p.152), tout en réduisant le nombre de personnes accueillies en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly grâce à la construction de 190 logements sociaux étudiants et de 57 logements dont 7 maisons individuelles et 4 logements en coliving.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- la santé humaine ;
- la biodiversité ;
- l'adaptation au changement climatique.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- présenter des solutions de substitution raisonnables démontrant l'impossibilité d'atteindre les objectifs de la commune concernant la production de logements autrement qu'en mobilisant le site de l'OAP n°3 ; en cas de solution alternative, revoir la destination affectée à cette OAP ;
- dans l'hypothèse où aucune alternative ne serait possible :
 - étudier la possibilité d'intégrer au règlement un secteur de plan de masse pour l'aménagement des bâtiments de l'OAP n°3 afin d'imposer au porteur de projet de prévoir des logements traversants au nord de l'OAP ;
 - réaliser une simulation des températures moyennes sur le site de l'OAP n°3 à + 4° C à l'horizon 2100 afin d'adapter les mesures d'évitement, de réduction prévues dans l'OAP.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	7
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	10
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Risques pour la santé humaine.....	11
3.2. Biodiversité.....	13
3.3. Adaptation au changement climatique et îlot de chaleur urbain.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	15
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par la commune de Champlan pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Champlan (Essonne) » à l'occasion de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation daté du 1^{er} avril 2025.

Le plan local d'urbanisme de Champlan est soumis, à l'occasion de sa modification n°1 à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°AKIF-2024-075 du 11 septembre 2024.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 6 juin 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 21 juillet 2025 est prise en compte dans le présent avis.

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 du règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 18/06/2025 à Denis BONNELLE la compétence à statuer sur le projet plan local d'urbanisme de Champlan à l'occasion de sa modification n°1.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, sur le rapport de Denis Bonnelle, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste 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.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Ademe	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
Aspitet	Apports d'une Stratification Pédologique pour l'Interprétation des Teneurs en Éléments Traces
Basol	La base de données Basol recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif
Cire	Cellule Interrégionale d'épidémiologie
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
ICU	Îlot de chaleur urbain
Inra	Institut national de la recherche agronomique
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	Level day-evening-night, indicateur représentant le niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée et durant la nuit pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
Ln	Level night
NO₂	Dioxyde d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

Champlan est une commune de 3,6 km² située dans le département de l'Essonne à dix-huit kilomètres de Paris. Elle fait partie de la communauté d'agglomération Paris-Saclay et accueille 2 606 habitants (INSEE, 2022). Son territoire est dominé par les espaces agricoles (25 %), les espaces ouverts artificialisés (16 %), les transports (16 %), les maisons individuelles (15 %) et les activités (15 %). À l'exception d'une partie située au nord-ouest de la commune, la plus grande partie de son territoire se trouve incluse dans le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly, un secteur central étant même en zone B. Le reste est en zone C.

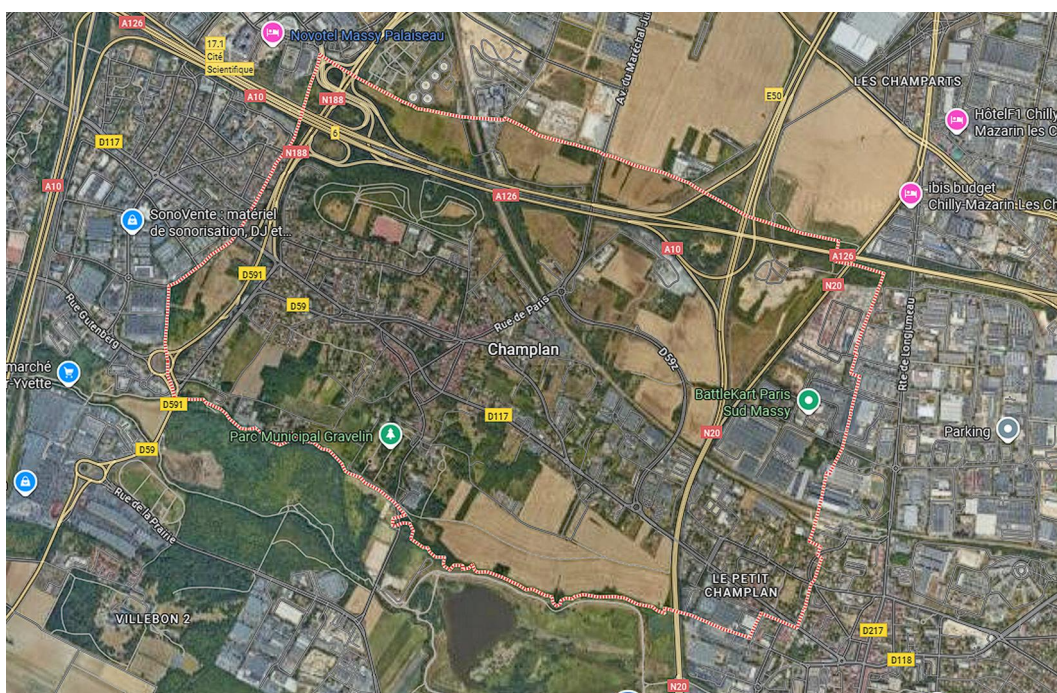


Figure 1: situation géographique de la commune (source : Google maps). L'OAP n° 3 se trouve à son extrémité sud-est, juste au nord de la légende « Le Petit Champlan » et au sud de la ligne courbe matérialisant la voie ferrée utilisée par le tram n° 12, à proximité de l'arrêt « Longjumeau ».

La commune de Champlan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 février 2020. Ce PLU comporte notamment cinq Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles. La modification du PLU qui est l'objet du présent avis concerne l'OAP n° 3 « des Balcons du Rocher » qui se trouve en limite à la fois du tram-train T12 qui traverse la commune en arc-de-cercle, et de la commune voisine de Longjumeau. Cette OAP se trouve de ce fait juste à côté de la station « Longjumeau » de ce tram-train, ce qui est à la fois un facteur favorable en termes de densification au regard des mobilités, mais aussi potentiellement défavorable d'un point de vue sonore. Enfin, elle est située à peu près à égale distance de la limite extérieure de la zone C du PEB et de sa limite intérieure.

La modification du PLU a pour buts de :

- adapter cette OAP n°3 aux besoins en logements étudiants exprimés par l'État et la région Île-de-France, tout en réduisant, par rapport au PLU récemment adopté, le nombre de personnes qui seraient ainsi accueillies en zone C du PEB de l'Aéroport d'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 réservé n°21 au droit des parcelles cadastrées AO 289, AO 290, AO 139, AO 138, AO 135 et AO 134 ;
- modifier le périmètre UCp pour l'adapter au périmètre de l'OAP n°3 ;
- modifier le périmètre de l'OAP n°3 suite à son évolution. » (courrier de saisine).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier précise qu'une concertation préalable a eu lieu et qu'une enquête publique aura lieu. La collectivité n'a pas joint le bilan de la concertation.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet en joignant les documents afférents (compte-rendus, registres, bilans de concertation, etc.).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la santé humaine ;
- la biodiversité ;
- l'adaptation au changement climatique.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier est globalement de bonne qualité. Cependant, l'exposé des motifs et les annexes ne sont pas toujours en cohérence, par exemple au sujet traitement des zones humides. En effet, le diagnostic zone humide exclut la présence de ces zones sur le site du projet, l'OAP n°3, alors que l'exposé des motifs ne l'exclut pas.

(2) L'Autorité environnementale recommande que le dossier de modification du plan local d'urbanisme de Champlan prenne en compte les études qui ont été effectuées dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°3 et qui ont été jointes au dossier de modification.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier présente une partie dédiée à l'articulation du projet de modification avec les documents de planification existants (Exposé des motifs, p. 154 à 166). Celle-ci conclut à la compatibilité de la modification avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (Sdrif-E), le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), le plan local de l'habitat (2019-2024) de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Île-de-France (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie de la Région Île-de-France (SRCAE), le Plan Climat Air Énergie Territorial de la communauté d'agglomération Paris-Saclay (PCAET), le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France – (PDUIDF), le nouveau Plan des mobilités en Île-de-France (PDM), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Sdage), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Orge-Yvette (Sage), le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yvette (PPRI), le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly (PEB) et avec l'Opération d'Intérêt National du plateau de Saclay.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La nouvelle programmation de l'OAP n°3 est justifiée, d'une part, par la nécessité pour la commune de répondre aux orientations de l'État et de la Région Île-de-France en matière de production de logements destinés aux étudiants de Paris-Saclay et de l'Essonne, et, d'autre part, par la volonté de réduire le nombre de personnes accueillies en zone C du PEB de l'aérodrome de Paris-Orly par rapport à la version précédente de l'OAP n°3. Elle s'inscrit également dans une démarche de protection de l'environnement (Exposé des motifs, p.173-174).

Une section est consacrée aux solutions de substitution raisonnables (Exposé des motifs, p.174-175), mais elle n'expose pas d'autres hypothèses permettant à la commune de poursuivre les mêmes objectifs que ceux de l'OAP n°3 par d'autres moyens.

Il y est indiqué que « *la réalisation de logements étudiants sur le plateau de Saclay ne permet pas à ce jour de répondre aux demandes de logements des étudiants nouvellement installés (AgroParisTech, Pharma-Chimie de l'Université Paris-Saclay par exemple)* », ce qui peut être un moyen implicite d'indiquer que la solution de substitution la plus raisonnable aurait été que plus de logements étudiants soient construits sur ce plateau, évitant aux futurs locataires de la résidence étudiante à construire de devoir se déplacer quotidiennement par le tram T12 et par la ligne 18 du Grand Paris Express. Et comme la commune de Champlan n'a pas le pouvoir, dans le cadre de son PLU, de décider d'une plus grande densification du plateau de Saclay, on peut comprendre que sa recherche de solutions de substitution raisonnables en ce sens n'ait pas été plus développée.

Cependant, sa proposition d'évolution de l'OAP n° 3 semble insuffisamment optimisée en termes d'exposition au bruit, comme cela sera développé au point 3.1 ci-dessous. Dès lors, l'Autorité environnementale observe que la commune n'a pas poussé à son terme la recherche de solutions de substitution raisonnables telle que prescrite par le 4° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter et de discuter des solutions de substitution raisonnables permettant de mettre en balance la modification de l'OAP n°3, telle qu'elle est proposée, avec d'autres hypothèses de travail.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Risques pour la santé humaine

■ Les nuisances sonores et vibratoires

La commune de Champlan se trouve dans une zone particulièrement exposée aux nuisances sonores. En effet, plusieurs infrastructures y sont répertoriées comme sources de bruit, parmi lesquelles l'A126, la N20, la N188 ainsi que la voie ferrée support de la ligne de tram-train sur laquelle circule le tramway n°12. L'OAP n°3 est implantée à proximité immédiate de cette voie ferrée, classée en catégorie 3. De plus, la commune est en grande partie soumise au PEB de l'aéroport Paris-Orly (voir Annexe 1). L'OAP n°3 se situe au sein de la zone C de ce PEB, dans laquelle s'applique, par principe, une règle d'inconstructibilité. Un accord du préfet permet de déroger à cette règle au motif que l'OAP n°3 se situe en secteur de renouvellement urbain.

Des mesures de bruit *in situ* ont eu lieu du 11 octobre au 18 octobre 2024. Elles révèlent des nuisances sonores allant, en moyenne corrigée sur 24 h, de 55 à 65 dB(A) Lden et, en période nocturne, de 50 à 52 dB(A) Ln (Exposé des motifs, p.223). D'après les relevés Bruitparif, les nuisances sonores liées au bruit aérien atteignent jusqu'à 65 dB(A) Lden et jusqu'à 55 dB(A) Ln. Les nuisances liées à la voie ferroviaire peuvent atteindre jusqu'à 65 dB(A) Lden, de même que celles liées au trafic routier.

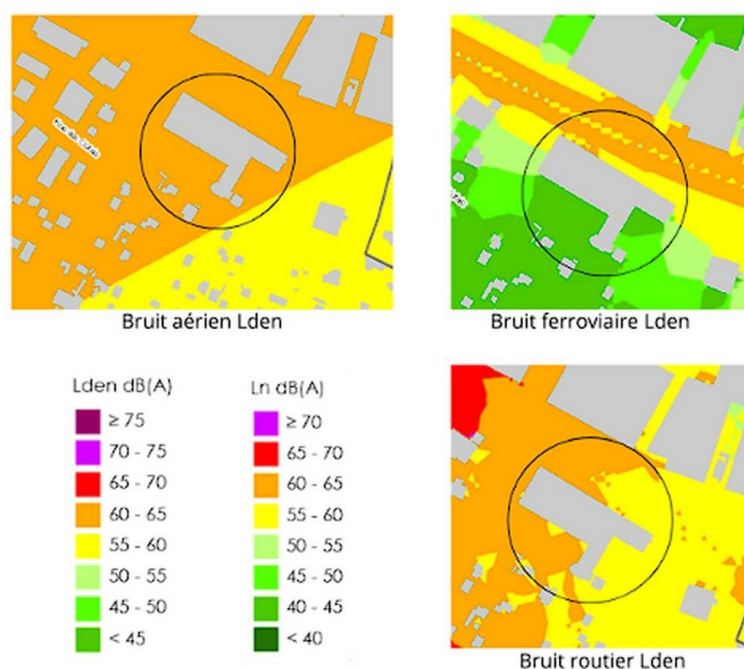


Figure 2: Nuisances sonores sur le site de l'OAP n°3 (source : Bruitparif)

Pour réduire l'impact des nuisances sonores, l'OAP n°3 prévoit que les façades seront isolées a minima à 35 dB et au plus à 37 dB (Exposé des motifs, p.225), ce qui amènerait à des niveaux sonores intérieurs d'au maximum 34 dB(A) Lden et de 20 dB(A) Ln (Exposé des motifs, p.228). Cependant, les nuisances seront toujours potentiellement supérieures dans les espaces extérieurs ainsi que dans les logements lorsque les fenêtres seront ouvertes. En effet, l'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation des niveaux d'exposition au bruit et les mesures propres à les éviter ou les réduire nécessitent de ne pas se limiter à la protection phonique assurée par les mesures constructives d'isolation des bâtiments en façade. Comme le recommande l'OMS pour l'application de ces valeurs limites, ces mesures doivent tenir compte des nuisances générées à l'intérieur des locaux

fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, en visant notamment l'organisation des bâtiments sur les parcelles, la disposition des logements et leur orientation et leur caractère traversant.

Pour limiter les nuisances, l'OAP n°3 modifiée prévoit aussi qu'il faudra éviter au maximum les logements mono-orientés au nord (Exposé des motifs, OAP, p.37). Cette mesure, bien que nécessaire, ne permet pas à elle seule d'assurer qu'il n'y aura pas de logements mono-orientés donnant sur la voie ferrée et doit être complétée par des prescriptions plus fortes dans le règlement dans cette perspective.

La modification du PLU qui est l'objet du présent avis conduit à l'abrogation des mesures qui y étaient présentes au titre de l'OAP n°3 d'origine. Parmi celles-ci, figurait le passage suivant : « *Sur toute la longueur de la voie ferrée, il est prévu un renforcement du merlon de terre végétalisé qui sera épaissi et rehaussé afin d'améliorer la protection phonique du projet.* » (Exposé des motifs, p.13, passage intitulé « Un programme de logements mixtes »).

Cette intention n'est pas reprise au titre du point « *Adopter des dispositifs de protection phonique adaptés au contexte d'exposition au bruit du site : - Zone C du PEB d'Orly. ; - Ligne tram-train T12 en limite Nord du site* », puisque seules les déclinaisons suivantes sont indiquées : « *Confort et habitabilité : - Isoler phonétiquement l'ensemble des façades à minima à 35dB et au plus à 37dB ; - Privilégier les logements traversants, éviter au maximum les logements mono-orientés au Nord.* » (Exposé des motifs & OAP, p.37 dans les deux cas). Elle ne figure pas non plus au titre des caractéristiques topographiques et paysagères de l'OAP (ibid, p. 18 et 19), ni des espaces plantés (ibid., p 24 à 28).

Il est donc à craindre que cette protection phonique, prévue pour être effective même avec les fenêtres ouvertes, disparaisse du PLU modifié.

Une autre façon indépendante de viser un tel effet consiste, en cas d'aménagement incluant à la fois des bureaux et des habitations, à se servir des premiers comme écran phonique pour les secondes. Ceci est peut-être difficile pour le site de l'OAP dans la mesure où il s'étend plutôt en longueur parallèlement à la voie ferrée et manque un peu de profondeur dans la direction perpendiculaire, cependant, cette hypothèse ne semble pas avoir été examinée.

La seule prise en compte de la plus grande nécessité d'être protégé du bruit pour les logements et hébergements par rapport aux bureaux, a sans doute consisté à placer les bureaux au nord-ouest, donc plus près de la zone B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, et les logements à l'est, donc plus près de la gare du tram-train, là où il circule à plus petite vitesse.

(4) L'Autorité environnementale recommande de revoir et d'approfondir la question de la protection des futurs habitants contre les nuisances sonores, et par exemple d'étudier la possibilité d'intégrer au règlement un secteur de plan de masse³ pour l'aménagement des bâtiments couverts par l'OAP n°3, afin d'imposer aux porteurs de projet de prévoir des logements traversants au nord de l'OAP.

■ La qualité de l'air

Une campagne de mesure *in situ* des concentrations de polluants a eu lieu du 30 janvier au 13 février 2025. Elle révèle que les concentrations de dioxyde d'azote oscillent entre 24,8 µg/m³ et 28,1 µg/m³ sur le secteur de l'OAP n°3 (Volet air et santé, p.33) ce qui dépasse les recommandations annuelles de l'OMS qui sont de 10 µg/m³ mais aussi le seuil prévu par la future réglementation européenne⁴ de 20 µg/m³. Les concentrations de PM₁₀ sont la majeure partie du temps supérieures à 15 µg/m³ (seuil de recommandation annuel de l'OMS) et elles ont dépassé le seuil journalier de l'OMS (45 µg/m³) sur deux journées cumulatives (Volet air et santé,

3 Article R.151-40 du code de l'urbanisme : « Dans les zones U, AU, [...] le règlement peut définir des secteurs de plan masse coté en trois dimensions ».

4 Nouvelle directive du Parlement européen et du Conseil concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe adoptée le 2 octobre 2024. Elle préconise de ne pas dépasser une moyenne annuelle de 20 µg/m³ de NO₂, de 20 µg/m³ de PM₁₀ et de 10 µg/m³ de PM_{2,5}.

p.35). Pour les PM_{2.5}, les concentrations dépassent la majeure partie du temps un taux de 15 µg/m³, seuil journalier recommandé par l'OMS (Volet air et santé, p.37).

Le fait que les concentrations des trois polluants étudiés dépassent les seuils de recommandation de l'OMS contredit la cotation de l'enjeu, décrit comme « faible » dans le dossier. .

Pour limiter l'impact de la modification du PLU sur la qualité de l'air, la collectivité prévoit la création de pistes cyclables et de places de stationnement vélos ainsi que la facilitation de l'utilisation des transports en commun (Exposé des motifs, p. 237).

La modification du PLU ayant pour impact d'augmenter le nombre de personnes qui seront exposées à des taux de pollution pouvant avoir un impact négatif sur leur santé, ces mesures ne semblent pas suffisantes notamment en ce que le dossier ne démontre pas que les pistes cyclables créées s'intégreront au sein d'un maillage cyclable cohérent à l'échelle de la commune, ni que l'augmentation du trafic causée par la création de nouvelles places de stationnement automobile pour l'aménagement de l'OAP n°3 ne mènera pas à une détérioration de la qualité de l'air.

(5) L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures permettant d'éviter ou à défaut de réduire l'exposition des futurs habitants à des taux de pollutions pouvant avoir un impact négatif sur leur santé, par exemple en reconsidérant à la baisse les règles relatives au stationnement automobile.

■ La pollution des sols

D'après le site Géorisques, le site de l'OAP n°3 est classé en site Basol. Une étude de la pollution du sol a été effectuée sur le site, elle révèle des « anomalies ponctuelles en cadmium, en cuivre, en mercure et en zinc avec des concentrations supérieures ou égales aux valeurs seuils CIRE IDF, INRA-ADEME et INRA-ASPITET » (Exposé des motifs, p. 231) ainsi que des indices de pollutions ayant des concentrations supérieures aux seuils fixés par l'arrêté du 12 décembre 2014 en fluorures et en sulfate (Exposé des motifs, p. 231).

La même OAP, telle qu'actuellement en vigueur, avait pourtant été adoptée au vu d'un document de présentation indiquant que « le site ... a été dépollué pour pouvoir y accueillir des habitants » (Exposé des motifs, p. 12 et 16).

Pour limiter les risques, la commune prévoit que les terres présentes au sein de l'emprise des futurs bâtiments seront évacuées et que les terres restantes seront recouvertes par un revêtement artificiel ou par un géotextile et 30 centimètres de terre saine (Exposé des motifs, p. 237).

L'OAP n°3 prévoit l'implantation d'un verger (Exposé des motifs, p.194), alors que le site présente des traces de pollution. Il paraît pertinent d'éviter de mettre en contact la population avec des sols potentiellement contaminés par celle-ci.

(6) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les mesures d'évitement et de réduction concernant l'exposition des populations à la pollution résiduelle des sols permettront de supprimer ces incidences résiduelles et donc de permettre l'implantation d'un verger dans l'OAP n°3.

3.2. Biodiversité

Le site de l'OAP accueille des espèces protégées telles que la pipistrelle commune et le hérisson d'Europe ainsi qu'une espèce vulnérable en Île-de-France, le moineau domestique qui est susceptible d'utiliser le site pour nidifier (Diagnostic faune / flore, p.10 - 15).

L'OAP n°3 se situe au sein de la classe B de l'alerte d'enveloppe humide de la Driat, la présence d'une de ces zones est exclue dans le diagnostic de zone humide (page 11).

Le diagnostic faune/flore gagnerait à être complété par une étude de la présence de reptiles et d'amphibiens.

Afin de limiter son impact sur la biodiversité, il est prévu que, sur le site de l'OAP, les arbres existants seront conservés au maximum notamment là où des chiroptères ont été identifiés, que 115 nouveaux arbres seront

plantés, que des habitats pour la faune seront créés et que des nichoirs, des gîtes à chiroptères et des clôtures laissant passer la petite faune seront installés (Exposé des motifs, p.208-209).

Dans sa modification, le PLU renforce aussi la protection des zones humides à l'échelle du territoire dans l'article 13 du règlement modifié, il rappelle que les règles du Sage de la Bièvre sont applicables sur le territoire et prévoit d'intégrer en annexe une carte des zones humides identifiées sur le territoire. Cependant, cette carte n'est pas annexée au règlement.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'étude faune/flore pour l'analyse concernant les reptiles et les amphibiens ;
- joindre en annexe du règlement la carte de localisation des zones humides prévue dans son article 13.

3.3. Adaptation au changement climatique et îlot de chaleur urbain

Une étude de l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) a été réalisée. Celle-ci étudie une simulation des températures maximales au sol sur la journée du 21 août une fois la programmation de l'OAP n°3 mise en œuvre. Sur cette journée, les températures varient entre 15° C et 43 ° C (ICU, p.24).

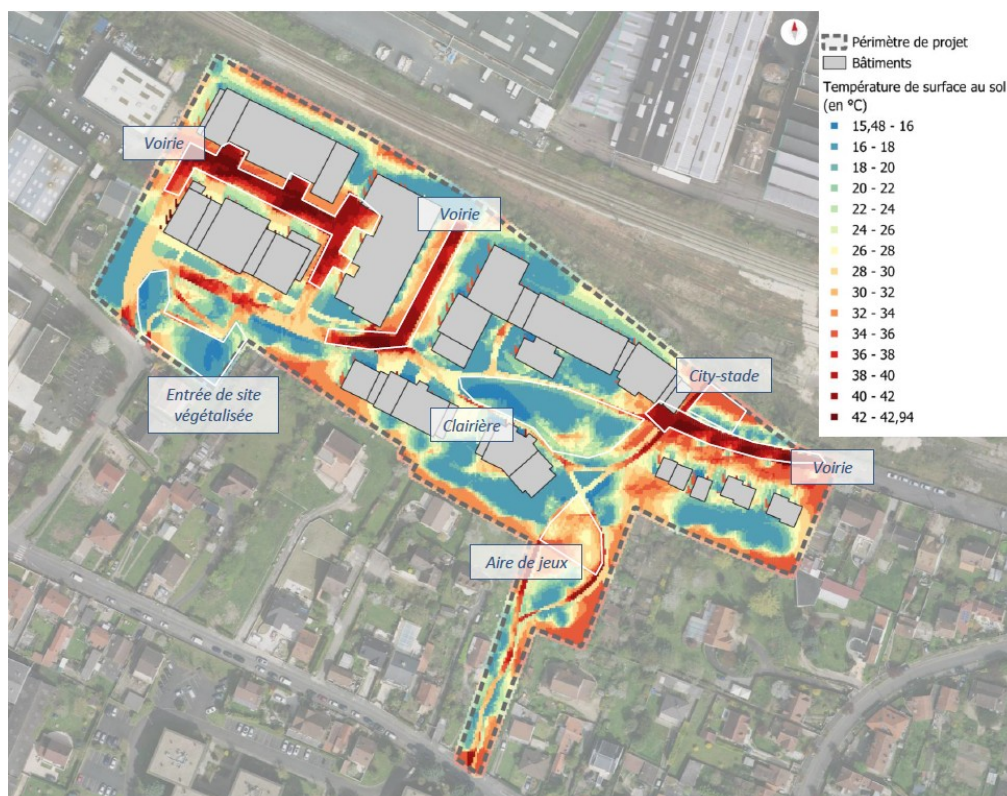


Figure 3: Simulation de l'effet d'îlot de chaleur urbain sur le secteur de l'OAP n°3 après mise en œuvre de sa programmation (source : ICU, p.24)

L'étude ne précise pas l'année de cette simulation. Par conséquent, elle peut ne pas être représentative d'un futur avec des températures moyennes à + 4° C à l'horizon 2100⁵.

Pour limiter l'effet d'ICU, l'OAP n°3 prévoit de favoriser la création d'îlots de fraîcheur en valorisant les poches végétales denses et les arbres existants, en prévoyant des cheminements extérieurs et du mobilier urbain ombragés et en limitant les matériaux à albédo élevé et les grandes surfaces enrobées (OAP, p.37). Elle envisage

5 Voir « La trajectoire de réchauffement pour l'adaptation au changement climatique (Tracc), France Nation Verte ».

également de créer des formes urbaines qui permettent de garantir une bonne ventilation du site (Exposé des motifs, p.187).

Sans certitude que la simulation d'îlot de chaleur urbain soit représentative des températures futures potentielles sur le site de l'OAP, il est difficile d'estimer l'efficacité des mesures prises par la commune dans son OAP.

Par ailleurs, le fait de lire dans le dossier, au titre des « Confort et habitabilité », l'action « maximiser l'apport solaire » (Exposé des motifs, OAP, p.37), témoigne du relatif peu de souci de ses rédacteurs vis-à-vis du risque de canicule. Une distinction entre objectifs à atteindre en hiver, saison au cours de laquelle une maximisation de la chaleur solaire est effectivement pertinente, et en été, pendant lequel celle-ci doit être contrebalancée par des mesures correctives, aurait été bienvenue.

(8) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une simulation des températures moyennes sur le site de l'OAP n°3 à + 4° C à l'horizon 2100 afin d'adapter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues dans l'OAP ;
- démontrer que les mesures d'évitement et de réduction prise dans l'OAP n°3 sont efficaces au regard des conditions climatiques futures.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Champlan envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris le 05/09/2025

Le membre délégataire :



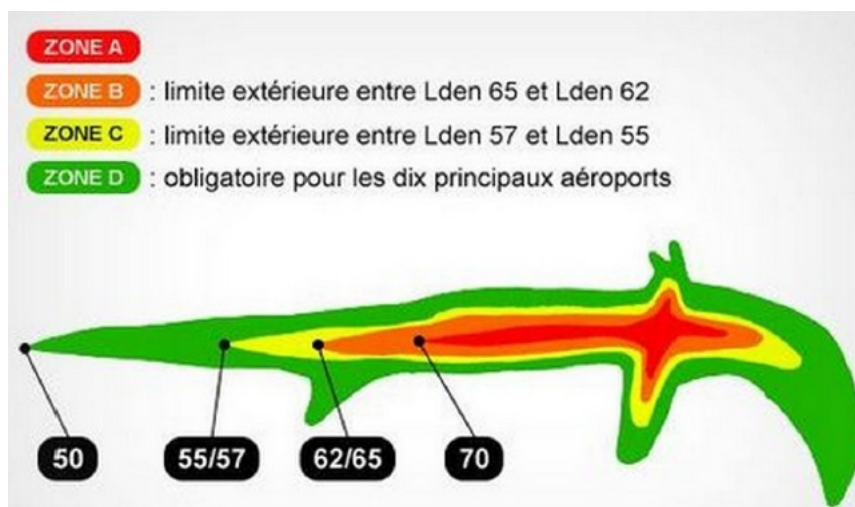
Denis BONNELLE

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de participation du public à la conception du projet en joignant les documents afférents (compte-rendus, registres, bilans de concertation, etc.).....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande que le dossier de modification du plan local d'urbanisme de Champlan prenne en compte les études qui ont été effectuées dans le cadre du projet d'aménagement de l'OAP n°3 et qui ont été jointes au dossier de modification.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter et de discuter des solutions de substitution raisonnables permettant de mettre en balance la modification de l'OAP n°3, telle qu'elle est proposée, avec d'autres hypothèses de travail.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de revoir et d'approfondir la question de la protection des futurs habitants contre les nuisances sonores, et par exemple d'étudier la possibilité d'intégrer au règlement un secteur de plan de masse pour l'aménagement des bâtiments couverts par l'OAP n°3, afin d'imposer aux porteurs de projet de prévoir des logements traversants au nord de l'OAP.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de prendre des mesures permettant d'éviter ou à défaut de réduire l'exposition des futurs habitants à des taux de pollutions pouvant avoir un impact négatif sur leur santé, par exemple en reconsidérant à la baisse les règles relatives au stationnement automobile.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les mesures d'évitement et de réduction concernant l'exposition des populations à la pollution résiduelle des sols permettront de supprimer ces incidences résiduelles et donc de permettre l'implantation d'un verger dans l'OAP n°3.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'étude faune/flore pour l'analyse concernant les reptiles et les amphibiens ; - joindre en annexe du règlement la carte de localisation des zones humides prévue dans son article 13.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une simulation des températures moyennes sur le site de l'OAP n°3 à + 4° C à l'horizon 2100 afin d'adapter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues dans l'OAP ; - démontrer que les mesures d'évitement et de réduction prise dans l'OAP n°3 sont efficaces au regard des conditions climatiques futures.....15

Annexe 1 - Rappel sur les spécificités du plan d'exposition au bruit de Paris-Orly



Le PEB est une servitude d'urbanisme, constituée de 3 à 4 zones, imposant des restrictions à l'urbanisation :

- dans les zones A et B, considérées comme des zones de bruit fort, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole ;
- à l'intérieur des zones C, considérées comme des zones de bruit modéré, seules les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'accroissent que faiblement la capacité d'accueil du secteur ; les plans d'exposition au bruit peuvent cependant y délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou de villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores.

Les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit A, B, C et D font l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée. Les autorisations d'urbanisme délivrées dans ces zones doivent donc expressément comporter de telles prescriptions, destinées à ne pas exposer davantage de population à des risques sanitaires avérés.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit des dispositions spécifiques pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture fait l'objet d'un plafonnement réglementaire (article L. 112-9 du code de l'urbanisme) : depuis, les PEB de ces aérodromes ne sont pas tenus de disposer de zones C et D. Dans la pratique, cela ne concerne en France que l'aérodrome de Paris - Orly.

Le principe général d'inconstructibilité conservé sur l'ensemble de l'ancienne zone C du PEB de 1975 peut être levé sur tout secteur de la zone C par la création d'un secteur de renouvellement urbain, validé par arrêté préfectoral pris après enquête publique. La carte ci-dessus est extraite d'un projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement mais elle a disparu du plan adopté en 2022, l'extension de la zone C de 5 000 ha ayant été abandonnée.

Dans le périmètre défini par la zone C qui était en vigueur jusqu'au 20 février 2009, des restrictions à l'urbanisation d'une zone C (ainsi que l'obligation de respecter des normes acoustiques) continuent de s'appliquer, sans que cette zone appartienne au PEB. Il est possible d'autoriser, dans les secteurs de renouvellement urbain, une

augmentation du nombre de logements et de la population, dans une limite définie dans l'acte de création de ces secteurs ou dans une décision modifiant les plans de prévention du bruit dans l'environnement de l'aérodrome. Mais l'obligation d'information des acquéreurs et locataires, qui existe au sein des zones C, ne s'applique pas dans ce périmètre. Et aucune contrainte n'existe dans le périmètre de ce qui constituerait la zone D.