

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE CHAMPLAN

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

CREATION D'UN SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SITE DES BALCONS DU ROCHER À CHAMPLAN



ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique du lundi 6 janvier 2025 à 9h au jeudi 6 février 2025 à 17h30 inclus

SOMMAIRE

1 – PREAMBULE	p. 3
2 – CONTEXTE – GENERALITES SUR LES PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)	p. 3
1.1- Objectifs et principes généraux	p. 3
1.2 – Cas particulier de l'aérodrome de Paris-Orly	p. 4
3- OBJET DE L'ENQUÊTE.....	p. 5
4 – LES ENJEUX POUR LA COMMUNE	p. 6
5 – LE SITE DU SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN	p. 7
5.1 – Localisation des sites ayant déjà fait l'objet de création de secteur de renouvellement urbain	
5.2 – Etat actuel du site « Les Balcons du Rocher »	
5.3 – Le programme d'aménagement sur le site « Les Balcons du Rocher »	
6 - RAPPEL DE LA PROCEDURE – CADRE JURIDIQUE	p. 10
7 – COMPOSITION DE DOSSIER	p. 10
8 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p. 11
9 – P ROCES-VERBAL DE SYNTHES DES OBSERVATIONS.....	p. 13
ANNEXES : Au nombre de	p. 20

1 - PREAMBULE

Nota : certains éléments du texte ci-après proviennent soit de rapport soit de la note de présentation du dossier soumis à l'enquête publique.

La présente enquête publique s'inscrit donc dans le cadre de la délibération du 22 septembre 2023 du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPLAN, sollicitant de Monsieur le Préfet de l'Essonne la création d'un périmètre de secteur de renouvellement urbain sur un secteur inscrit dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly.

Cette demande vient en complément des secteurs autorisés par arrêté préfectoral du 14 avril 2022 (Parc des Grands Chênes et Centre-Village les Granges) et du 26 décembre 2022 (Coteaux de la Bretèche).

La Ville de CHAMPLAN s'inscrit partiellement en zones de bruit B et C du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Paris-Orly, établi en 1975 et modifié le 21 décembre 2012.

La ville est majoritairement concernée par la zone de bruit C (en vert sur la carte ci-dessous), mais également par la zone de bruit B (en orange sur la carte ci-dessous).

2 – GENERALITES SUR LES PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

2.1 - Objectifs et principes généraux

Le plan d'exposition au bruit est un document opposable aux tiers, visant à éviter que de nouvelles populations ne soient exposées aux nuisances sonores générées par l'activité d'un aéroport. Pour les communes concernées, il doit être annexé au plan local d'urbanisme (PLU), au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale. Les dispositions de ces documents ainsi que celles des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur doivent être compatibles avec les prescriptions du PEB en vigueur.

Le PEB régit en particulier l'utilisation des sols aux abords des aérodromes en vue d'interdire ou d'y limiter la construction de logements, dans l'intérêt même des populations, et d'y prescrire des types d'activités peu sensibles au bruit ou compatibles avec le voisinage d'un aérodrome. Outre l'objectif premier de maîtrise de l'urbanisation à travers le droit de construire et les modalités de construction, le PEB introduit des obligations en matière d'information des riverains.

2.1.1 - Restrictions à l'urbanisation

Le plan d'exposition au bruit est découpé en 4 zones : 3 zones A, B, et C, dans lesquelles différentes restrictions à l'urbanisation s'appliquent, et une zone D qui prévoit une obligation d'information et des normes d'isolation acoustique applicables aux constructions neuves. Le code de l'urbanisme aménage cependant quelques dérogations aux restrictions qu'il impose. Ces dispositions sont prévues à l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme.

De manière générale, les constructions à usage d'habitation sont interdites dans les zones du PEB, sauf pour les exceptions suivantes :

- 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.
- à l'intérieur de ces mêmes zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent 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 : **ces secteurs peuvent également être délimités postérieurement à l'approbation du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral et après enquête publique.**

2.1.2- Isolation renforcée

Les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée.

2.1.3 - Obligation d'information

A l'intérieur de chacune des zones de bruit A, B, C et D, tout contrat de location de biens immobiliers doit comporter une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien et tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

2.2 - Cas particulier de l'aérodrome de Paris-Orly

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. Ces dispositions s'appliquent par définition au cas de Paris-Orly.

Ainsi, le PEB de l'aérodrome de Paris-Orly ne comporte que deux zones A et B. Toutefois, dans le périmètre défini par la zone C en vigueur au 20 février 2009, les restrictions à l'urbanisation inhérentes à une zone C continuent de s'appliquer.

De plus, dans ce même périmètre, il est désormais 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 modificative prise dans les mêmes formes.

Pour résumer, les dispositions de l'article L.147-4-1 du code de l'urbanisme impliquent ainsi que :

- le projet de PEB ne comporte plus qu'une zone A et une zone B ;
- toutefois, un principe général d'inconstructibilité est conservé sur l'ensemble de l'ancienne zone C du PEB de 1975 (zone C qui existait le 20 février 2009), de façon définitive. Il a été choisi, pour plus de lisibilité, de faire mention de ces contraintes dans le projet de PEB et de les faire figurer sur les différentes cartes.
- **ce principe général d'inconstructibilité peut être levé sur tout secteur de la zone C par la création d'un secteur de renouvellement urbain communément dénommé « pastille », à condition de le faire valider explicitement par arrêté préfectoral pris après enquête publique. Ces procédures nécessitent notamment**

de préciser l'étendue exacte concernée et le nombre de logements nouveaux prévus dans le secteur de renouvellement urbain.



Figure 1 - Situation de Champlan au sein du PEB révisé de l'Aérodrome de Paris-Orly (source : Géoportail)

3- OBJET DE L'ENQUÊTE

La Ville de CHAMPLAN s'inscrit partiellement en zones de bruit B et C du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Paris-Orly, établi en 1975 et modifié le 21 décembre 2012.

La ville est majoritairement concernée par la zone de bruit C (en vert sur la carte ci-dessous), mais également par la zone de bruit B (en orange sur la carte ci-dessous).

Par délibération du Conseil Municipal de la Ville de CHAMPLAN du 22 septembre 2023, la commune a sollicité Monsieur le Préfet de l'Essonne afin de la créer un périmètre de secteur de renouvellement urbain sur un secteur inscrit dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly.

Cette demande vient en complément des secteurs autorisés par arrêté préfectoral du 14 avril 2022 (Parc des Grands Chênes et Centre-Village les Granges) et du 26 décembre 2022 (Coteaux de la Bretèche).

4 – LES ENJEUX POUR LA COMMUNE

La population de Champlan est en faible croissance, voire en légère baisse depuis 2016. Cette faible croissance peut être reliée à une offre insuffisante de logements adaptés à la population en place, qui ne permet pas de satisfaire pleinement les besoins liés au desserrement des habitants existants ou à l'accueil de nouveaux ménages qui compenseraient les départs.

Les facteurs décrits dans le dossier soumis à l'enquête publique ne permettent pas d'assurer un développement durable et équilibré de la commune, lui permettant de répondre aux besoins de sa population.

Afin d'endiguer la faible croissance de la population, il est nécessaire d'attirer des jeunes ménages (couple avec enfants) qui permettront le maintien de l'équilibre démographique de la commune. Pour répondre à ces enjeux, l'offre de logements doit s'adapter en proposant, d'une part de petits logements (T1 et T2) pour combler les besoins en termes de parcours résidentiel liés au desserrement et, d'autre part, des T3 et T4 (dont la proportion est en baisse suite à la transformation de grands logements) en accession afin de permettre l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit ici de proposer un parcours résidentiel équilibré et répondant aux besoins de l'ensemble de la population.

Ainsi, lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (approuvé par le Conseil municipal de CHAMPLAN lors de sa séance du 02 février 2020), la Ville a défini des orientations au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, parmi lesquelles :

- Proposer une offre de logements diversifiée tout en maîtrisant l'étalement urbain ;
- Accompagner le renouvellement de l'habitat existant ;
- Proposer des logements adaptés à tous ;
- Poursuivre la politique relative à l'habitat social ;
- Promouvoir le développement d'un habitat écologique et durable
- Revitaliser et optimiser les ZAE existantes en valorisant le potentiel foncier
- Protéger et valoriser la qualité du cadre de vie champlanais

Il s'agit donc pour la commune de permettre la construction de logements neufs afin de répondre aux objectifs précités, notamment pour favoriser un parcours résidentiel complet sur le territoire communal. Cet objectif de diversification des logements par la construction neuve permet également de contribuer aux objectifs de production neuve imposée par l'Etat, soit 3 300 logements par an sur la Communauté Paris-Saclay.

Afin de répondre à ces objectifs et en tenant compte des contraintes urbaines et réglementaires existantes, la création de secteurs de renouvellement urbain permet d'ouvrir de véritables potentiels de constructions supplémentaires sur le territoire communal.

5 – LE SITE DU SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN

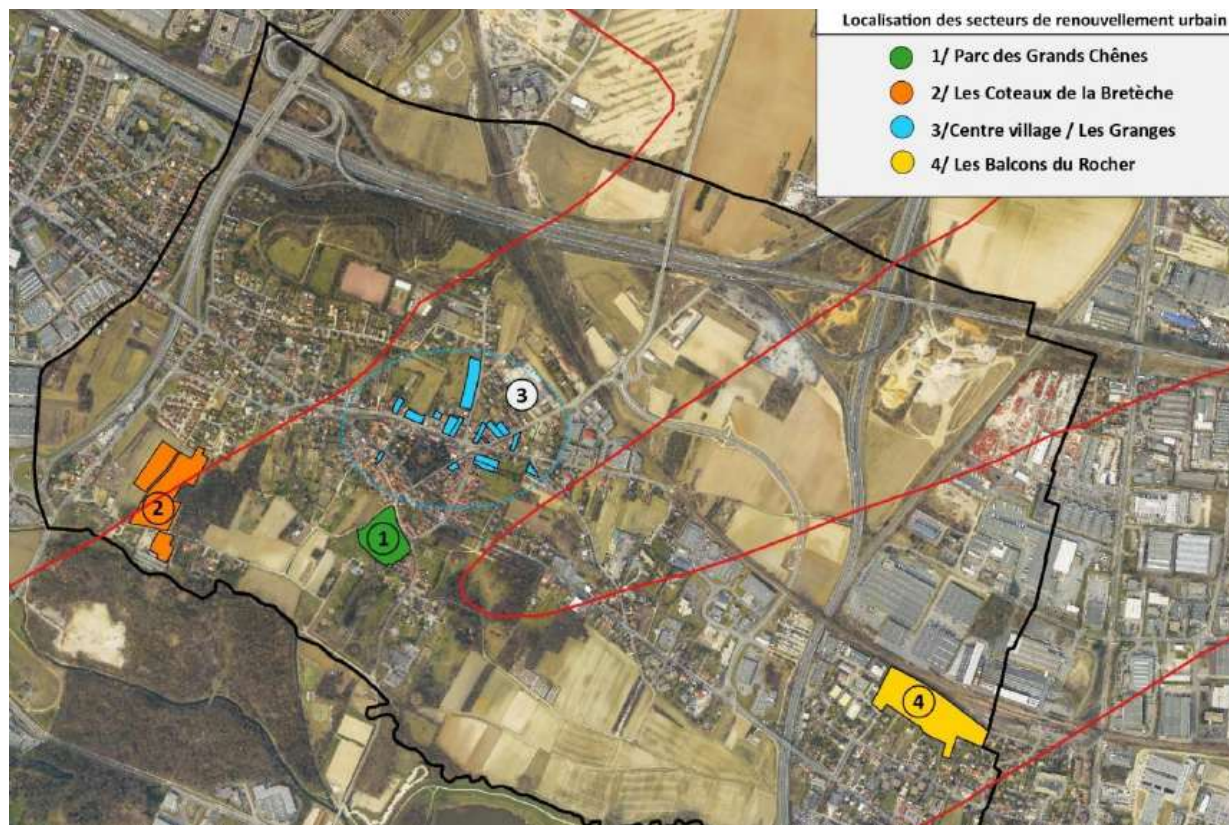
5.1 – Localisation des sites ayant déjà fait l'objet de création de secteur de renouvellement urbain

Au regard des fortes restrictions en termes de construction de logements en zone C du PEB définies à l'article L 112-10 du Code de l'Urbanisme, la réponse aux enjeux identifiés ci-dessus est extrêmement limitée. En particulier la production de logements collectifs en accession se révélera particulièrement difficile compte tenu de l'impossibilité de construire des logements groupés en zone C.

Toutefois, certaines zones identifiées et limitées ouvrent la possibilité pour la commune d'établir des secteurs de renouvellement urbain afin de construire, lors d'opérations de réaménagement, plusieurs logements.

Quatre secteurs ont ainsi été retenus, tous situés totalement ou partiellement au sein de la zone C du PEB, dont un sur le dossier dit « PETIT CHAMPLAN ».

Les trois secteurs identifiés par les pastilles 1, 2 et 3 de la carte ci-dessous, ont déjà fait l'objet d'un dossier « VILLAGE », soumis à enquête publique en 2021 et ont été autorisés par arrêté préfectoral en avril et décembre 2022.



Aujourd'hui, la demande de la ville concerne le secteur n° 4, objet de la présente enquête publique, qui se trouve à l'est du territoire communal, en limite communale de la Ville de Longjumeau. Ce secteur est aujourd'hui une ancienne friche industrielle, occupée successivement par Rougier et Plé (papèterie) puis Pixmania (développement photo), dont la démolition des bâtiments a été réalisée en 2023 avec le concours du Fonds Friches de l'Etat.

De plus, ce site se trouve à proximité immédiate de la station T12 de Longjumeau, permettant une connexion rapide avec le pôle de Massy-Palaiseau et avec Evry. Le centre-ville de Longjumeau à proximité permet également un accès facilité aux commerces de proximité et aux services publics.

Il s'agit donc de poursuivre la dynamique de développement de la commune en termes de logements, tout en requalifiant un site industriel en déshérence, sujet à de nombreuses pollutions et désordres environnementaux.

Les logements proposés permettront de répondre aux besoins du parcours résidentiel Champlanais, proposant une diversité de taille (du T1 au T4/T5) et de programmation (du logement collectif et logement individuel ainsi qu'une programmation de logements étudiants).

5.2 – Etat actuel du site « Les Balcons du Rocher »



Le périmètre du secteur est situé dans le quartier du Petit-Champlan, dans un tissu urbain mixte composé à la fois d'un pavillonnaire construit dans la seconde moitié du XXème siècle et d'activités de proximité (artisan, petite entreprise technologique, centre médico-psychologique...).

La Commune de Champlan a mandaté l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France par convention afin de procéder à la maîtrise foncière de ce site, réalisée entre 2021 et 2022. Les travaux de démolition ont été lancés au premier semestre 2023 suite à l'obtention du Fonds Friches de l'Etat, permettant de financer pour partie la reconversion du site.

Le bâtiment principal actuel, conçu pour un usage industriel, a été régulièrement squatté et pillé depuis la cessation de la dernière activité en 2016, ne permettant pas sa remise sur le marché. De plus, l'emplacement stratégique de ce foncier, à proximité de la station T12 de Longjumeau, permet d'envisager une requalification vers du logement étudiant et familial.

La reconversion de ce site permet également de réduire les nuisances liées aux circulations de poids-lourds liés à l'activité industrielle pour les riverains tout en limitant l'apport de nouvelles circulations automobiles par une offre de transports et une programmation des logements adaptée.

Cette situation justifie pleinement la densification du secteur par un programme de renouvellement mixte. En effet, le projet permettra le développement d'activités économiques de proximité, à destination des TPE/PME qui manquent de locaux adaptés, tel que démontré par les études menées à l'échelle de l'agglomération Paris-Saclay.

5.3 – Le projet d'aménagement sur le site « Les Balcons du Rocher »

Le programme envisagé prévoit :

- La création de **190 logements étudiants** en logements locatifs sociaux ;
- La création de **locaux d'activités / commerciaux** en rez-de-chaussée ou en unité dédiée, afin de créer une offre attractive pour le quartier en pied de station du T12.

La mise à jour de ce programme par rapport au dossier présenté en juillet 2020 en Conseil Municipal permet de répondre au besoin exprimé par la Région Île-de-France et les services de l'Etat, de production de logements étudiants, tout en réduisant le nombre d'habitants accueillis sur ce projet. Les études urbaines sont en cours afin de proposer un aménagement tenant compte de la topographie du site, des nuisances sonores induites par la présence de la voie ferrée et des aéronefs et du confort de vie dans les logements, notamment face aux enjeux de changement climatique.

Les bâtiments devront adopter une forme urbaine adaptée à l'environnement immédiat (tissu pavillonnaire) tout en offrant un confort de vie sur les sujets d'ilot de chaleur urbaine, de besoin en eau, de température dans les logements ...

6 – RAPPEL DE LA PROCEDURE – CADRE JURIDIQUE

6.1 - Les textes de référence en matière de PEB sont rassemblés dans le code de l'urbanisme (articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11) et plus particulièrement l'article L.147-5 qui stipule :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

— de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

— dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

— en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur. »

6.2 – Délibération du conseil municipal de la commune de CHAMPLAN N° 2023-42 du 22 septembre 2023 par laquelle elle demande à Mr le Préfet de l'Essonne de soumettre à l'enquête publique le dossier de demande de création d'un secteur de renouvellement urbain dénommé « Les Balcons du Rocher » à CHAMPLAN.

6.3 – Arrêté préfectoral n°2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/328 du 21 novembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dénommé « les Balcons du Rocher » en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly sur le territoire de la commune de CHAMPLAN.

7 – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Une notice explicative.
- La délibération du conseil municipale du 22 septembre 2023
- L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête du 21 novembre 2024

8 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

8.1 - Procédure préalable à l'ouverture de l'enquête publique.

- Par arrêté préfectoral n°2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/328 du 21 novembre 2024, le Préfet de l'Essonne a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dénommé « les Balcons du Rocher » en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly sur le territoire de la commune de CHAMPLAN.

Ce même arrêté précisait :

- les dates de l'enquête parcellaire.
 - La nomination du commissaire enquêteur.
 - La publicité à mettre en œuvre.
 - Les conditions de consultations du dossier d'enquête
 - Les permanences du commissaire enquêteur.
 - La clôture de l'enquête.
 - Le rapport du commissaire enquêteur et les conclusions
 - La publication du rapport et les conclusions
- Le jeudi 5 décembre 2024, le dossier d'enquête m'a été remis en préfecture. J'ai à cette occasion paraphé le registre d'enquête.

8.2 – Information du public – Mesures de publicité

- Par voie de presse dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département. (**Annexe**)

- Première insertion : Le Parisien : mardi 17 décembre 2024
Le républicain : jeudi 19 décembre 2024

- Deuxième insertion : Le Parisien : mardi 7 janvier 2025
Le Républicain : jeudi 9 janvier 2025

- Par voie d'affiches apposées dans la commune dans les panneaux d'information dédiés aux annonces municipales et sur site conformément à l'avis d'enquête.

- Par voie électronique sur le site internet des services de l'Etat en Essonne :

www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/amenagement

8.3 – Organisation de l'enquête

Le siège de l'enquête était situé à la mairie de CHAMPLAN

Les permanences se sont déroulées dans un bureau mis à ma disposition :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| - mardi 7 janvier 2025 | de 13h30 à 16h30 |
| - vendredi 17 janvier 2025 | de 9h à 12h |
| - samedi 1 ^{er} février 2025 | de 9h à 12h |
| - jeudi 6 février 2025 | de 14h30 à 17h30 – clôture de l'enquête |

Le dossier d'enquête était mis à la disposition du public à l'accueil de la mairie dès l'ouverture de l'enquête soit le lundi 6 janvier 2025.

8.4 – Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions.

J'ai rencontré qu'une seule personne, riveraine du secteur de renouvellement urbain, qui m'a fait part oralement de ses observations. Celles-ci ont fait l'objet d'une contribution sur le registre numérique.

Toutefois, malgré l'information du public, il est dommage que celui-ci est porté si peu d'intérêt à ce projet.

8.5 – Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le jeudi 6 février 2025 à 17 h 30.

J'ai clos l'enquête en signant le registre. Des copies des pages annotées des observations m'ont été remises.

9 – OBSERVATIONS

Les observations, au nombre de 4, figure dans le Procès-verbal de synthèse des observations ci-après, avec les réponses de la collectivité et mes commentaires.



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES
DEPARTEMENT DES YVELINES

COMMUNE DE CHAMPLAN

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

CREATION D'UN SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SITE DES BALCONS DU ROCHER À CHAMPLAN



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Intégrant : - Les réponses de la collectivité
- Les commentaires du commissaire enquêteur

Enquête publique du lundi 6 janvier 2025 à 9h au jeudi 6 février 2025 à 17h30 inclus.

OBSERVATIONS LIMINAIRES

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 2024.PREF/DCPPAT/BUPPE/328 du 21 novembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dénommé « les Balcons du Rocher » en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly sur le territoire de la commune de CHAMPLAN,

Quatre permanences ont été tenues en Mairie les :

- | | |
|---------------------------------------|--|
| - mardi 7 janvier 2025 | de 13h30 à 16h30 |
| - vendredi 17 janvier 2025 | de 9h à 12h |
| - samedi 1 ^{er} février 2025 | de 9h à 12h |
| - jeudi 6 février 2025 | de 14h30 à 17h30 – clôture de l'enquête. |

Durant toute la durée de l'enquête, il a été tenu à disposition du public, un registre papier pendant les heures d'ouvertures de la mairie et un registre numérique dédié à l'enquête publique accessible sur le site internet des services de l'Etat :

(www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Aménagement-et-urbanisme/Amenagement)

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions et l'information du public a été largement diffusée. La présence du public aux permanences a été peu importante.

Les observations faites par le public se retrouvent d'une part sur le registre papier et d'autre part sur le registre numérique.

En définitive, celles-ci sont au nombre de 4 au total, enregistrées de la façon suivante :

- 02 observations sur le registre numérique
- 02 observations figurant dans le registre papier.
- 01 personne rencontrée pendant les permanences.

Les observations font l'objet dans le rapport d'enquête, d'une numérotation par ordre chronologique, de 1 à 4, quelles que soient leurs origines, registre numérique, registre papier ou permanences.

LES OBSERVATIONS

Les observations sont soit d'intérêt général soit d'intérêt particulier. Dans ce dernier cas, elles peuvent cependant revêtir par extension du problème évoqué, un caractère d'intérêt général. Elles sont donc classées en conséquence dans ce chapitre.

1 – Les observations d'intérêt général

1.1 – Mr Fabien CLAIREAU (Observation n° 1)

Mr CLAIREAU fait la remarque que le dossier fait état de démolition de bâtiments mais qu'aucune information ni d'inventaires faune flore et habitats naturels ont été ou seront réalisés pour s'assurer de l'absence d'espèces protégées (oiseaux, chauves-souris).

A cet égard, il rappelle les dispositions de l'article L411-1 du code de l'environnement, relatif à la protection du patrimoine naturel.

Réponse de la Collectivité.

La commune a étudié avec attention les observations déposées par M. CLAIREAU. La ville rappelle au préalable l'objet de l'enquête publique qui concerne une demande de création d'un secteur de renouvellement urbain dans le quartier du Petit Champlan, espace localisé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orly.

Concernant les sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées et de leurs habitats, il est à noter que la commune ne comprend pas de zone Natura 2000 directive Habitats, ni de zone de biotope, ni de réserve naturelle.

Elle compte une ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « Bassin de retenue de Saulx » n°11032001 située à l'extrême limite Sud de la commune, le long de la rivière Morte Eau et qui s'étend sur le territoire de la commune de Saulx-les-Chartreux.

La commune précise que le site de projet n'est pas dans le périmètre de cette ZNIEFF et en est assez éloigné. Ce site correspond à une friche industrielle laissée à l'abandon depuis 2016. Il ne s'agit en aucun cas d'un espace naturel, mais d'un site qui a été urbanisé et dont les bâtiments ont été démolis en 2023. Une grande partie de la végétation correspond donc à de la broussaille.

Néanmoins la ville est particulièrement attachée à la protection de l'environnement et au développement de la biodiversité. Ainsi, elle aura une attention particulière sur le projet d'aménagement qui devra avoir une ambition paysagère forte et renforcer la palette végétale sur l'ensemble du projet.

Dans le cadre du futur permis de construire, un diagnostic flore, avifaune et chiroptères a été réalisé en juillet 2024 et complété en septembre 2024. L'état sanitaire de la végétation existante a été étudiée afin de conserver un maximum de végétation existante en fonction du projet architectural. Un repérage de la faune sur le site, notamment avifaune, a été également réalisé. Un ensemble de mesures d'accompagnement émises afin de protéger au mieux la faune et la flore, ont été reprises par le porteur de projet.

L'ensemble de ces données seront présentées dans le cadre de la procédure de modification de P.L.U. qui est en cours et qui porte entre autres sur ce projet sur le site des Balcons du Rocher. Une concertation préalable puis une enquête publique, dans le cadre de cette procédure de modification de P.L.U., seront organisées par la ville afin que l'ensemble des champlanais puissent prendre connaissance du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur.

La réponse de la collectivité est très satisfaisante et très complète en ce sens qu'elle fait un état des lieux du territoire communal.

De plus elle indique qu'un diagnostic flore, avifaune et chiroptères a été réalisé ainsi qu'un état sanitaire de la végétation sur le site concerné par la création d'un secteur de renouvellement urbain.

Elle informe également que ceux-ci seront présentés dans le cadre de la procédure de modification du PLU. Dont acte.

L'ensemble de ces réponses doit être de nature à satisfaire Mr CLAIREAU.

1.2 – Mme Lucie GARDAN (Observation n° 2)

Mme GARDAN fait la remarque que le dossier mis à l'enquête publique manque d'éléments qui permettraient au public de prendre la mesure de ce qu'implique d'habiter en zone C du PEB eu égard aux nuisances sonores.

Elle pense également, qu'il aurait été intéressant d'avoir d'avantage d'informations sur les modalités de construction, notamment la nature des matériaux utilisés.

Par ailleurs, au-delà des enjeux démographiques, elle indique qu'il est important de prendre en compte les impacts environnementaux de telles constructions. A cet égard elle mentionne que le dossier ne permet pas au public de s'assurer que la séquence ERC (éviter, réduire, compenser) est appliquée.

Enfin, Mme GARDAN demande pourquoi il n'y a pas d'avis de l'Autorité Environnementale.

Réponse de la Collectivité.

La commune a étudié avec attention les observations déposées par Mme GARDAN. La ville rappelle au préalable l'objet de l'enquête publique qui concerne une demande de création d'un secteur de renouvellement urbain dans le quartier du Petit Champlan, espace localisé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orly.

Concernant la séquence ERC (éviter réduire compenser), la commune rappelle qu'elle s'applique aux projets, plans et programmes qui seront soumis à évaluation environnementale. Elle s'appliquera donc lors de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui est soumise à l'Evaluation Environnementale.

Le parti pris du traitement des eaux pluviales sur l'ensemble du projet par des noues végétalisées va permettre une meilleure gestion des eaux pluviales, développer de nouveaux habitats pour la biodiversité de façon transversale sur la totalité du site et ainsi recréer de façon concrète des fonctions écologiques de trame verte et bleue dans le site existant en substitution d'un réseau d'eau pluviale conventionnel. Par ailleurs, un grand nombre d'arbres, d'arbustes et de haies seront conservés.

Dans le cadre du futur permis de construire, une étude acoustique et vibratoire lié au bruit aérien et ferroviaire vient d'être réalisée par le porteur de projet.

Ainsi, les données évoquées par Mme GARDAN (nuisances sonores, modalités de construction des futurs bâtiments et caractéristiques des matériaux) seront présentées dans le cadre de la procédure de modification de P.L.U. qui est en cours et qui porte notamment sur ce projet sur le site des Balcons du Rocher. Une concertation préalable, avec notamment une réunion publique, puis une enquête publique, dans le cadre de cette procédure de modification de P.L.U., seront organisées par la ville afin que l'ensemble des champlanais puissent prendre connaissance du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Là encore, la réponse de la collectivité est adaptée car les problèmes posés par Mme GARDAN seront à priori pris en compte dans le cadre de la modification du PLU qui sera soumise à Evaluation environnementale.

Concernant les modalités constructives des futurs bâtiments le projet qui sera réalisé sur le site devra effectivement tenir compte des nuisances sonores générées par le trafic aériens.

Je note que dans le cadre de cette modification du PLU, la concertation préalable prévoit une réunion publique qui permettra d'informer le public sur le projet qui sera mis en œuvre.

1.3 – Mr Vincent PUYDEBOIS (Observation n° 3)

Mr PUYDEBOIS indique que dans le chapitre E « Enjeux de la commune » est mentionné la nécessité d'attirer des jeunes ménages qui permettront le maintien de l'équilibre démographique de la commune.

Aussi, il pose la question dans ce cas-là, pourquoi prévoir autant de logements étudiants. Cela correspond-il à une demande de logements étudiants ?

Il fait également la remarque sur l'absence d'étude sur l'exposition au bruit de futurs logements.

Enfin, il mentionne qu'il n'est pas fait état des effets de ce projet sur les espaces naturels et espèces ainsi que les mesures prises pour les éviter.

Réponse de la Collectivité.

La commune a étudié avec attention les observations déposées par M. PUYDEBOIS. La ville rappelle au préalable l'objet de l'enquête publique qui concerne une demande de création d'un secteur de renouvellement urbain dans le quartier du Petit Champlan, espace localisé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orly.

Le projet prévoit sur l'aspect « logement » une programmation mixte avec des logements étudiants (190 logements étudiants sociaux) et 57 logements à la typologie variée. Ce programme propose donc une diversification des logements et répond aux orientations du PADD en assurant une mixité sociale et générationnelle.

Comme indiqué dans le dossier d'enquête SRU (*Partie G : Descriptif détaillé du site « Les Balcons du Rocher »*), le programme d'aménagement proposé a été modifié par rapport au projet présenté en Conseil Municipal de 2020. Comme indiqué, le programme actualisé présenté dans le cadre de cette enquête publique comprend un nombre important de logements étudiants. Cette modification fait suite à une sollicitation de la Région Île-de-France et du Préfet de la Région Île-de-France envers les communes face au besoin de 3 500 logements étudiants autour du cluster de Paris-Saclay. Champlan a donc prévu 200 logements étudiants en raison de l'accessibilité du site (proximité immédiate avec la gare de Longjumeau). L'impact de ces logements sur le trafic routier sera modéré car les étudiants se déplacent pratiquement exclusivement en transport en commun (ligne T12). Ainsi, le nombre de places de stationnement sur le site sera limité ce qui permettra un aménagement aéré du site.

En outre, dans le cadre de la procédure de modification de P.L.U. qui est en cours et qui porte notamment sur ce projet sur le site des Balcons du Rocher, une évaluation environnementale centrée sur le site de projet a été réalisée. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement de l'aménagement du site en amont de sa réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Un ensemble de thématiques ont ainsi été étudiés dont : Le milieu physique, Le paysage et le patrimoine, les milieux naturels et la biodiversité, les risques, les nuisances et pollutions.

Lors de l'enquête publique organisée par la ville dans le cadre de cette procédure de modification de P.L.U., l'ensemble des champlanais pourront prendre connaissance du dossier de modification du P.L.U. qui explicite le projet et l'évaluation environnementale.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Je note que la collectivité a tenu compte des sollicitations de la Région Île-de-France et du Préfet de la Région Île-de-France envers les communes face au besoin de 3 500 logements étudiants autour du cluster de Paris-Saclay.

Le projet prévoit donc 190 logements étudiants en raison de l'accessibilité du site (proximité immédiate avec la gare de Longjumeau – ligne T12)

De plus, la diversification des logements qui répond aux orientations du PADD en assurant une mixité sociale et générationnelle me paraît être une composante vertueuse du projet.

Je note également le faible impact sur le trafic routier et les places de stationnement nécessaires ce qui permettra la réalisation d'un projet très aéré.

Par ailleurs, l'exposition au bruit des futurs logements est connue et je ne doute pas un seul instant que les futurs constructeurs seront y faire face en mettant en œuvre une isolation phonique adaptée.

1.4 – Mr Jean-Luc DA COSTA (Observation n° 4)

Mr DA COSTA est riverain du projet. A cet effet, il fait les remarques suivantes :

- Pas de route près des pavillons de la rue Jean Jaurès.
- Pas de route traversante car cela entraînerait un flux routier important pour éviter Longjumeau.
- En phase chantier, prévoir des délais plus courts avec des horaires normaux et application de pénalités de retard.
- Faire en sorte que les espaces verts ou jardins des pavillons soient du côté des pavillons existants.
- Vérifier la pression du réseau d'eau potable.

- Vérifier les puissances électriques du réseau.

Réponse de la Collectivité.

La commune a étudié avec attention les observations déposées par M. DA COSTA. La ville rappelle au préalable l'objet de l'enquête publique qui concerne une demande de création d'un secteur de renouvellement urbain dans le quartier du Petit Champlan, espace localisé en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orly.

La ville travaille actuellement avec le porteur de projet sur l'aménagement du site.

La voie d'accès aux locaux d'activités et aux logements ne passe pas à proximité des pavillons rue Jean Jaurès mais plus au nord du site. Cette voie d'accès est une impasse et ne permet pas de rejoindre Longjumeau depuis la rue Jean Jaurès et la rue des Clotais.

L'accès aux logements à l'est du site se fera dans le prolongement du chemin Latéral côté Longjumeau et sera aussi une impasse.

Il n'y a donc pas de route traversante à l'échelle du site. Il sera simplement possible de rejoindre Longjumeau via la rue Jean Jaurès ou la rue des Clotais en mode actifs, c'est-à-dire à vélo ou à pied par exemple.

Concernant le chantier, le porteur de projet s'engage auprès de la Ville à respecter les horaires réglementaires de travaux en semaine.

Pour les espaces verts, il est prévu des jardins pour les logements à proximité des pavillons rue Jean Jaurès. Les arbres existants ne seront pas supprimés à cet endroit et la haie sera renforcée en limite de propriété. Un aménagement paysager qualitatif sera proposé dans le projet avec des distances séparatives importantes par rapport aux pavillons existants.

Les services gestionnaires des réseaux d'eau potable et d'électricité seront consultés pour s'assurer de la faisabilité du projet vis-à-vis des réseaux existants.

Commentaire du commissaire enquêteur.

Les questions posées par Mr DA COSTA qui concernent le projet proprement dit, sont d'ordres urbanistiques et techniques.

Le collectivité y répond sachant qu'elle travaille encore avec le porteur de projet sur l'aménagement du site qui à priori prend déjà en compte les remarques de Mr DA COSTA. Dont acte.

2 – Les observations d'intérêt particulier

Pas d'observations particulières

Le 23 février 2025

Mr Christian LECLERC
Maire de Champlan

Mr Alain GARNIER
Commissaire enquêteur

ANNEXES

- **ANNEXE 1 – Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique**
- **ANNEXE 2 - Affichage devant la mairie**
- **ANNEXE 3 – Affichage sur site**
- **ANNEXE 4 - Parution dans les Journaux d'Annonces Légales**

- ANNEXE 1 – Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

 PREFET DE L'ESSONNE <i>Liberté Egalité Fraternité</i>	Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial
Arrêté n°2024 .PREF/DCPPAT/BUPPE/328 du 21 novembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dénommé « les Balcons du Rocher » en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly sur le territoire de la commune de CHAMPLAN	
LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE	
VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 112-9 et L 112-10,	
VU le code de l'environnement, notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 à R 123-27,	
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,	
VU le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI, en qualité de Préfète de l'Essonne,	
VU le décret du 28 août 2020 portant nomination de M. Alexander GRIMAUD, sous-préfet hors classe, en qualité de sous-préfet de Palaiseau,	
VU l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-283 du 23 septembre 2024 portant délégation de signature à M. Alexander GRIMAUD, sous-préfet de Palaiseau,	
VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2012/4640 approuvant le plan d'exposition au bruit (P.E.B) de l'aérodrome Paris-Orly,	
VU la délibération du conseil municipal de Champlan n° 2023-42 en date du 22 septembre 2023 approuvant la création d'un secteur de renouvellement urbain dénommé « Les balcons du Rocher » pour 247 logements sur la commune de Champlan et demandant la mise à enquête publique,	
VU le courrier de la commune de Champlan en date du 25 juillet 2024 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la création d'un secteur de renouvellement urbain dénommé « Les balcons du Rocher » pour 247 logements sur la commune de Champlan,	
VU le dossier destiné à être soumis à enquête publique,	
VU les avis des services consultés,	
VU la décision n° E24000068/78 du 30 octobre 2024 de la présidente du tribunal administratif de Versailles portant désignation de M. Alain GARNIER, Architecte DPLG, Directeur des services techniques en retraite, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de M. Arnaud STERN, policier, en qualité de commissaire enquêteur suppléant,	
CONSIDERANT l'intérêt général que présente ce projet de création d'un secteur de renouvellement urbain en Zone C du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B) de l'aérodrome de Paris-Orly, consistant en la construction de 247 logements dans le quartier dit « le petit Champlan » sur le secteur dénommé « Les Balcons du Rocher » impliquant une augmentation de population d'environ 342 habitants.	
CONSIDERANT l'obligation préalable d'organiser une enquête publique,	
Préfecture de l'Essonne	
1	

A P R E S consultation du commissaire enquêteur,

S U R proposition du Directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial,

ARRETE

Article 1^{er} : dates et objet de l'enquête

Il sera procédé **du lundi 6 janvier 2025 (9h) au jeudi 6 février 2025 (17h30)**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs, à une enquête publique préalable à la création d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dénommé «les Balcons du Rocher » sur le territoire de la commune de Champlan.

Le projet prévoit la création au total de 247 logements dont 190 logements étudiants et 57 logements familiaux en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Orly.
L'augmentation attendue de la population est d'environ 342 habitants.

Pendant toute la durée de cette enquête, des informations peuvent être demandées au pétitionnaire, la commune de Champlan à l'adresse suivante : Hôtel de Ville - service urbanisme.- Place de la Mairie 91160 Champlan.

Article 2 : publicité

→ Par voie de presse

Un avis au public annonçant l'ouverture de l'enquête, portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, sera publié, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

→ En mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié par voie d'affiches par les soins du maire de Champlan dans les panneaux réservés à cet effet. Il pourra également faire l'objet d'une publication par voie dématérialisée (site internet, panneaux électroniques d'affichage) et faire l'objet d'une publication dans le journal d'information municipale ou tout autre moyen.

Le maire de la commune de Champlan transmettra à la préfète de l'Essonne un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

→ Sur le lieu de l'opération

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, le pétitionnaire (la commune de Champlan) devra procéder à l'affichage, visible et lisible de la voie publique, du même avis sur les lieux de l'opération projetée, en respectant les modalités définies par l'arrêté du ministre chargée de l'environnement, en date du 9 septembre 2021.

→ Sur le site internet des services de l'État

Le dossier d'enquête, l'arrêté d'ouverture d'enquête et l'avis d'enquête seront également publiés sur le site internet des services de l'État en Essonne, sous le lien suivant : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement

Article 3 – Lieu et siège de l'enquête – jours et horaires de consultation du dossier d'enquête par le public

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Champlan (Hôtel de Ville – Place de la Mairie - 91160) où le public pourra consulter et prendre connaissance du dossier d'enquête publique unique selon les modalités suivantes :

- ✓ sur support papier ou en version numérique mise à disposition sur un poste informatique pendant toute la durée de l'enquête publique, **aux heures normales d'ouverture de la mairie au public**, à savoir :

Lundi : 9h – 12h et 13h30 -17h

Mardi : 13h30 – 17h30

Mercredi : 9h – 12h
Jeudi : 13h30 – 17h30
Vendredi : 9h - 12h et 13h30 – 16h30
Samedi : ouvert le 1^{er} samedi du mois de 9h à 12h

- ✓ sur support numérique sur le site internet des services de l'État en l'Essonne via le lien suivant : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement

Dès publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête à l'adresse suivante : Cité administrative – Préfecture de l'Essonne – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – Bureau de l'utilité publique et des procédures environnementales – TSA 51101 – 91 010 Évry-Courcouronnes Cedex.

Article 4 – Observations & propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations et propositions du public pourront être soit :

- ✓ consignées dans le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, préalablement ouvert, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition à la mairie de Champlan
- ✓ déposées de manière électronique, sur le registre dématérialisé ouvert du lundi 6 janvier 2025 (9h) au jeudi 6 février 2025 (17h30) accessible sur le site internet des services de l'État en l'Essonne via le lien mentionné à l'article 2
- ✓ recues de manière écrite ou orale, par le commissaire enquêteur aux jours et heures de permanences fixés à l'article 5.
- ✓ recues par courrier à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête publique. Elles seront tenues à la disposition du public à la mairie de Champlan dans les meilleurs délais et elles devront parvenir au plus tard le jeudi 6 février 2025 avant 17h30 afin d'être annexées au registre d'enquête
- ✓ transmises par courrier électronique, jusqu'au jeudi 6 février 2025 avant 17h30 à l'adresse suivante : pref91-sruchamplan@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public seront consultables et communicables aux frais de toute personne qui en fera la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 – Commissaire enquêteur & dates et lieu des permanences

Par décision du Tribunal administratif de Versailles en date du 30 octobre 2024, M. Alain GARNIER, architecte DPLG en retraite, a été nommé commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique et M. Arnaud STERN, policier, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le commissaire enquêteur se tiendra **en mairie de Champlan** à la disposition du public pour recevoir les observations faites sur ce dossier, les jours et heures suivants :

→ mardi 7 janvier 2025 de 13h30 à 16h30
→ vendredi 17 janvier 2025 de 9h à 12h
→ samedi 1^{er} février 2025 de 9h à 12h
→ jeudi 6 février 2025 de 14h30 à 17h30

Le commissaire enquêteur pourra auditionner toute personne qu'il lui paraîtra utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête.

Article 6 – Clôture de l'enquête

À l'expiration du délai d'enquête, le maire remettra (ou transmettra sous pli recommandé avec avis de réception) le registre d'enquête au commissaire enquêteur afin qu'il puisse le clore.

Article 7 – Rapport & conclusions du commissaire enquêteur

Dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales du public consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à la préfète de l'Essonne, accompagné du dossier déposé à la mairie de Champlan et du registre d'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la présidente du Tribunal administratif de Versailles.

Il établira un rapport comportant le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces du dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des observations et propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Article 8 – Publicité du rapport & des conclusions du commissaire enquêteur

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Champlan ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site internet visé à l'article 2 et tenus à la disposition du public pendant un an.

Article 9 – Frais liés à l'enquête

Tous les frais relatifs à l'enquête publique seront à la charge de la commune de Champlan.

Article 10 – Décision pouvant être adoptée

Conformément aux dispositions de l'article L. 112-10-5° du code de l'urbanisme, la préfète de l'Essonne statuera par arrêté préfectoral sur la délimitation de ce secteur de renouvellement urbain.

Article 11 – Exécution

La préfète de l'Essonne, le maire de Champlan et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs accessible sur le site www.essonne.gouv.fr. Une copie sera adressée, pour information, au tribunal administratif de Versailles.

Pour la Préfète, et par délégation,
Le Sous-Préfet de Palaiseau



Alexander GRIMAUD

ANNEXE 2 – Affichage devant la mairie

PRÉFET DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉALABLE À LA CRÉATION D'UN SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SITE DÉNOMMÉ « LES BALCONS DU ROCHER » EN ZONE C DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AÉRODROME DE PARIS-ORLY SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHAMPLAN

ENQUÊTE du 6 janvier (9h) au 6 février 2025 (17h30) soit 32 jours
(arrêté n°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/328 du 21 novembre 2024)

PROJET : création au total de 247 logements dont 190 logements étudiants et 57 logements familiaux en zone C du PEB de l'aérodrome de Paris-Orly. L'augmentation attendue de la population sera d'environ 342 habitants.

CONSULTATION DU DOSSIER : le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête seront à la disposition du public en **Mairie de CHAMPLAN (siège de l'enquête)**, pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :

Lundi : 9h – 12h et 13h30 – 17h	Jeudi : 13h30 – 17h30
Mardi : 13h30 – 17h30	Vendredi : 9h – 12h et 13h30 – 16h30
Mercredi : 9h – 12h	Samedi : ouvert le 1 ^{er} samedi du mois de 9h à 12h

Un poste informatique dédié sera mis à disposition du public en mairie

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Essonne : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Alain GARNIER, architecte DPLG en retraite) :

mardi 7 janvier 2025 : 13h30 à 16h30
vendredi 17 janvier 2025 : 9h à 12h
samedi 1 ^{er} février 2025 : 9h à 12h
jeudi 6 février 2025 : 14h30 à 17h30

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie de CHAMPLAN- Place de la mairie (91160)
tél : 01 69 74 86 60 – service aménagement du territoire

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

- consignées sur le registre d'enquête papier, mis à disposition en mairie,
- déposées sur le **registre dématérialisé** ouvert du lundi 6 janvier (9h) au jeudi 6 février (17h30) accessible via le site internet des services de l'État en Essonne mentionné ci-dessus,
- reçues, par écrit ou oral, par un commissaire enquêteur lors des permanences,
- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur envoyé à la mairie siège, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- transmises par courrier électronique reçu jusqu'au jeudi 6 février, avant 17h30 à : pref91-sruchamplan@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la Préfète de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 – 91010 Evry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie de Champlan ou à la préfecture.

DÉCISIONS : en application de l'article L.312-10 du code de l'urbanisme, la préfète statuera sur la délimitation du secteur de renouvellement urbain en zone C du PEB.

ANNEXE 3 - Affichage sur site



ANNEXE 4 – Parution dans les Journaux d’Annonces légales

1^{ère} insertion

Le Parisien du 17 décembre 2024

PREFECTURE DE L'ESSONNE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA CREATION D'UN SECTEUR DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE SITE DENOMME « LES BALCONS DU ROCHER » EN ZONE C DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB) DE L'AERODROME DE PARIS-ORLY SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CHAMPLAN

ENQUETE DU 6 JANVIER (9H) AU 6 FÉVRIER 2025 (17H30) SOIT 32 JOURS
(ARRÊTÉ N°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/328 DU 21 NOVEMBRE 2024)

PROJET : création au total de 247 logements dont 190 logements étudiants et 57 logements familiaux en zone C du PEB de l'aérodrome de Paris-Orly. L'augmentation attendue de la population sera d'environ 342 habitants.

CONSULTATION DU DOSSIER : le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête seront à la disposition du public en Mairie de CHAMPLAN (siège de l'enquête), pendant toute la durée de l'enquête, aux heures normales d'ouverture au public :

Lundi : 9h – 12h et 13h30 – 17h
Mardi : 13h30 – 17h30
Mercredi : 9h – 12h
Jeudi : 13h30 – 17h30
Vendredi : 9h – 12h et 13h30 – 16h30
Samedi : ouvert le 1er samedi du mois de 9h

à 12h
Un poste informatique dédié sera mis à disposition du public en mairie

Le dossier pourra également être consulté sur le site internet des services de l'Etat en Essonne : www.essonne.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Amenagement-et-urbanisme/Amenagement

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (M. Alain GARNIER, architecte DPLG en retraite)
mardi 7 janvier 2025 : 13h30 à 16h30
vendredi 17 janvier 2025 : 9h à 12h
samedi 1er février 2025 : 9h à 12h
jeudi 6 février 2025 : 14h30 à 17h30

DEMANDE D'INFORMATIONS SUR LE PROJET : Mairie de CHAMPLAN - Place de la mairie (91160)
tél : 01 69 74 86 60 – service aménagement du territoire

LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS du public pourront être soit :

- consignées sur le registre d'enquête papier, mis à disposition en mairie,
- déposées sur le registre dématérialisé ouvert du lundi 6 janvier (9h) au jeudi 6 février (17h30) accessible via le site internet des services de l'Etat en Essonne mentionné ci-dessus,
- reçues, par écrit ou oral, par un commissaire enquêteur lors des permanences,
- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur envoyé à la mairie siège, avant la clôture de l'enquête pour être annexé au registre papier,
- transmises par courrier électronique reçu jusqu'au jeudi 6 février, avant 17h30 à : pref91-seurhamplan@mail.registre-numerique.fr

Les observations et propositions du public transmises par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition au siège de l'enquête. Celles transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne peut, à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la

Préfète de l'Essonne (DCPPAT/ BUPPE – TSA 51101 – 91 010 Evry-Courcouronnes Cedex).

RESULTATS : le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables sur le site internet susvisé, en mairie de Champlan ou à la préfecture.

DECISIONS : en application de l'article L.112-10 du code de l'urbanisme, la préfète statuera sur la délimitation du secteur de renouvellement urbain en zone C du PEB.

Tribunaux de commerce

Affaire: FACTORY & COMASSY. Adresse: 5 Place du Grand Ouest 91300 Massy. Activité: restauration de type rapide. N° de Registre du Commerce: 828 706 515. Jugement du TRIBUNAL COMMERCE DE CRETEIL en date du 5 décembre 2024: Jugement du tribunal de commerce de CRETEIL en date du 27/11/2024, prononce la clôture de la procédure pour insuffisance d'actif

Affaire: LABEL HABITAT. Adresse: 10 Rue Leo Lagrange 27950 Saint-Marcel. Activité: vente à distance sur catalogue spécialisé. N° de Registre du Commerce: 521 694 133. Jugement du tribunal de commerce de rouen en date du 4 décembre 2024: Jugement du tribunal de commerce de Rouen en date du 04 Décembre 2024 prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur SCP MANDATEAM, prise en la personne de Me Maud ZOLOTARENKO 9, rue Henry Ducey – BP 981 – 27009 Evreux, et mettant fin à la mission des administrateurs SELARL A.J.I.R.E., mission conduite par Me Erwan MERLY et Me Dorian LEGOUT et SELARL FHBX, mission conduite par Me Nathalie LEBOUCHER.

