

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

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune d'Igny (Essonne)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Maire d'Igny
Courriel	mairie@igny.fr
Personne à contacter + courriel	Delphine LEJEUNE Mairie d'Igny Adjointe au Responsable de l'Urbanisme et des Activités Économiques 01 69 33 11 20 - dlejeune@igny.fr 8, rue ampère - 91430 IGNUY

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Igny
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	9 744 habitants (population municipale INSEE 2018). Les derniers chiffres font état d'une population de 10 052 habitants. La population a quasiment été multipliée par trois entre 1946 et 1975, passant de 3 710 habitants à 9 102. S'en est suivi une période de croissance régulière d'environ 1 % par an depuis une trentaine d'année. Igny a connu un rythme important de construction ces dernières années faisant passer la population municipale de près de 9 400 en 1999 à près de 11 000 aujourd'hui Tendance vers la poursuite d'un rythme modéré de croissance dans les années à venir avec un objectif de ne pas dépasser les 12 500 habitants à horizon 2025.
Superficie du territoire	Territoire de faible superficie : 382 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement sont définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de l'actuel PLU (cf. PLU annexé au présent formulaire).

La présente saisine au cas par cas s'inscrit dans le cadre d'une procédure de modification du PLU qui ne remet donc pas en cause les grandes orientations d'aménagement du PADD.

Le projet de modification a pour objet :

- de traduire l'étude urbaine menée sur le secteur UBb qui fait actuellement l'objet d'un périmètre de constructibilité limitée.
- d'effectuer un certain nombre d'ajustements mineurs ou ponctuels au PLU (ajustements du dispositif réglementaire, d'une OAP, actualisation des annexes, du plan de zonage)

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

La présente procédure de modification de droit commun a pour principal objectif de traduire l'étude urbaine menée sur le secteur UBb qui fait l'objet d'un périmètre de constructibilité limitée.

Les conclusions de l'étude urbaine permettent aujourd'hui de lever ce périmètre de constructibilité limitée et par conséquent de définir un nouveau dispositif réglementaire sur ce secteur, dans le respect de l'orientation du PADD de « maîtriser l'évolution du secteur de la gare dans l'attente de la mise en service du futur Tram Express Sud ».

La modification a également pour objet d'effectuer un certain nombre d'ajustements mineurs ou ponctuels au PLU (ajustements du dispositif réglementaire, d'une OAP, actualisation des annexes, du plan de zonage), à savoir :

- Mettre à jour des dispositions relatives au PPRi
- Ajouter un élément de patrimoine protégé (l'église Saint Jean Bosco)
- Ajuster ponctuellement des règles d'implantations (article 6 et 7)
- Apporter des compléments à propos du traitement des toitures (articles 10 et 11)
- Pendre en compte les évolutions concernant l'amélioration des logements (isolation, confort) ou encore les antennes relais
- Préciser quelques points concernant les clôtures, notamment pour le passage de la petite faune
- Apporter des précisions sur les règles de stationnement
- Actualiser une OAP : l'OAP Saint-Nicolas
- Ajuster et préciser divers points du lexique

Le projet de rapport de présentation de la modification du PLU, annexée au formulaire d'examen au cas par cas, explique le projet et les modifications projetées dans le détail.

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

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

-

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

- un **ScoT** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?
- ce(s) document(s) a-t- il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT.
Le contrat de développement territorial (CDT) Paris-Saclay Territoire sud concerne une partie du territoire communal. Il a été signé le 5 Juillet 2016.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

2 bassins versants :
- La bièvre au nord
- le bassin versant du ru de Vauhalla pour la partie sud.
Les deux bassins versants du territoire communal sont concernés par le SAGE de la Bièvre

- un **PNR** ? Si oui, lequel ?

Le territoire n'est pas concerné par un PNR.

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets est-elle prévue ?

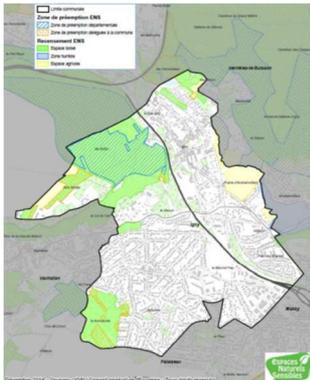
Le PLU actuel, approuvé le 13 septembre 2017 et rectifié par délibération le 8 février 2018, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

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

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Aucune ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		 <p><i>Carte du SRCE</i> A la différence du coteau opposé de la vallée de la Bièvre (Forêt de Verrières), à l'extérieur du périmètre communal, les espaces boisés identifiés au nord-ouest ainsi qu'en périphérie sud-ouest du territoire ne sont pas considérés par le SRCE en tant que « réservoir de biodiversité ».</p> <p>Il est toutefois mentionné des coupures de la trame verte par des infrastructures majeures (en rouge).</p> <p>Un corridor continu de la sous-trame arboré à préserver et à restaurer est identifié à travers le bois des Communaux.</p> <p>Le réseau hydrographique est bien repéré. Il vise une préservation ou restauration du ru de Vauhallan et une préservation ou restauration du corridor alluvial multitrane en milieux urbains (Bièvre).</p> <p>Par ailleurs, le SDRIF identifie un corridor à préserver (liaison verte) entre les espaces boisés du nord-ouest communal et la forêt de Verrières.</p>

			 <p><i>Carte du SDRIF</i></p> <p>Les objectifs associés du PADD est de préserver le patrimoine naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la préservation des secteurs boisés des Brûlis, Communaux, Bois Brûlés et Bois de la Normandie qui ont été intégrés au sein de la ZPNAF (Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière) du plateau de Saclay. Cette objectif est traduit dans le PLU par un classement de ces espaces en EBC (Espaces Boisés Classés). - Garantir la préservation et l’affirmation des zones naturelles notamment en maitrisant l’urbanisation au sein de l’enveloppe urbaine. - Protéger et restaurer les continuités naturelles conformément à la continuité écologique boisée identifiée à la fois au sein du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et du Schéma Directeur de la Région d’Ile-de-France (bois Brulés, vallée de la Bièvre, forêt de Verrière). <p>Mais aussi valoriser les corridors écologiques : « développer les espaces de promenade et de loisirs et relier les espaces verts et naturels entre eux via des cheminements doux, en lien avec la confortation des corridors écologiques, notamment suivant l’axe plateau de Saclay – vallée de la Bièvre ».</p> <p>Le projet de modification n’impacte pas ces protections.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l’objet d’un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	<p>Il n’y a pas eu de repérage écologique dans le cadre de l’analyse de l’état initial de l’environnement, toutefois, une analyse des particularités de la trame verte et bleue a été produite dans le cadre de la révision du diagnostic du PLU.</p>
<p>Zone humide ayant fait l’objet d’une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>		 <p><i>Carte des zones humides</i></p> <p>Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Ce pré-repérage ne permet pas d’affirmer à priori la présence de zones humides étant</p>

		<p>donné qu'il est réalisé par modélisation par rapport à la présence des cours d'eau (Vauhallan et Bièvre), la topographie et la géologie. Cette carte fait figurer des zones humides potentielles qui impactent très sensiblement les zones urbaines existantes déjà bâties, qui sont majoritairement drainées, remblayées, imperméabilisées, etc.</p> <p>Une réflexion complémentaire devra être menée pour édicter des règles spécifiques en cas de travaux d'aménagement ou de construction sur des zones humides.</p> <p>Le projet de modification n'impacte pas ces protections.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	X	<p>Les ENS Les espaces concernés sont boisés et d'intérêt paysager.</p>  <p><i>Carte</i></p> <p>Ces espaces sont pour la plupart classés en partie en zone N du PLU et en EBC dans le PLU actuel.</p> <p>Le projet de modification n'impacte pas ces protections.</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
<p>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de</p>	X		<p>Un seul bâtiment inscrit officiellement comme monument historique sur son territoire. Il s'agit de l'église Saint-Pierre-d'Igny. Le clocher et les parties les plus anciennes de l'église Saint-Pierre sont attestés par les Monuments historiques pour les XIIème et XIIIème siècles.</p>

l'UNESCO, sites archéologiques) ?			<p>Cependant, le territoire communal est aussi marqué par un autre périmètre de protection de monument historique classé : l'Église de Vauhallaan</p> <p>Hormis ces éléments, le patrimoine bâti d'Igny a donc un intérêt local. Le PLU actuel repère et protège ces éléments.</p> <p>Le projet de modification n'impacte pas ces protections. Au contraire des éléments supplémentaires sont protégés.</p>
Site classé et site inscrit ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Site classé de la vallée de la Bièvre et site inscrit de la vallée et de la Bièvre et des étangs de Saclay.</p> <p>Le site classé contourne les zones urbaines ; a contrario, le site inscrit couvre une partie importante des zones urbaines au nord-est de la RD60 (avenue Jean Jaurès)</p> <p>Les objectifs de protection du PLU sont (Cf. PADD) « Confirmer la protection du site classé et du site inscrit, identifiés pour leur qualité environnementale et paysagère »</p> <p>Le projet de modification n'impacte pas ces protections.</p>
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune AVAP ou ZPPAUP.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère identifiée par un document supérieur.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	Aucun site BASOL
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		35 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de stations-services, de garages, d'imprimeries. Les secteurs d'accueil de projets ne sont pas directement concernés par ces sites potentiellement polluants. La modification n'augmente pas la part de la population exposées à ces nuisances puisqu'elle vise à encadrer davantage le secteur UBb.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Le schéma départemental des carrières révisé de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014. Seul le secteur des Ruchères est concerné par des granulats alluvionnaires récents, hors contraintes (hors site classé, site inscrit...etc.). Il n'est pas prévu de les exploiter. Il n'y a pas de risque particulier lié à d'anciennes carrières. La modification n'augmente pas la part de la population exposée à ces nuisances puisqu'elle vise à encadrer davantage le secteur UBb.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<i>Captages</i> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	La qualité des eaux se dégrade de l'amont vers l'aval du bassin versant. Au niveau de la commune d'Igny, on trouve des eaux de qualité bonne à mauvaise (classes

			<p>de qualité : 1A : très bonne/ 1B : bonne/ 2 : moyenne / 3 : médiocre/ 4 : mauvaise).</p> <p>Les principales sources de pollutions des cours d'eau sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les mauvais raccordements des eaux usées domestiques ; -Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées (voiries et parkings) risque d'hydrocarbures ; -Les pollutions accidentelles. <p>Le PADD fixe les objectifs suivants : »</p> <p>Améliorer la qualité de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel. - Supprimer les rejets susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux naturelles, y compris les eaux souterraines (rejets dans les puits, etc.) »
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		<p>La commune est desservie en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Île-de-France, dont l'exploitation est confiée à la Veolia Eau d'Île-de-France SNC, délégataire du SEDIF. L'eau distribuée dans la commune est de l'eau de Seine, traitée à l'usine Edmond Pépin de Choisy-le-Roi dans le Val de Marne.</p> <p>D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Le réseau communal est essentiellement séparatif.</p> <p>Les eaux du réseau communal sont évacuées vers le réseau intercommunal. Celui-ci, géré par le SIAVB, est séparatif sur l'ensemble des communes adhérentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les collecteurs d'eaux usées des communes se rejettent dans le collecteur intercommunal créé en 1954 par le SIAVB, en fond de vallée. - les collecteurs d'eaux pluviales des communes se rejettent dans la Bièvre ou dans ses affluents. <p>Le SIAVB a établi un règlement d'assainissement s'appliquant au déversement d'eaux usées domestiques sur l'ensemble des communes adhérentes. Par ailleurs, il va très prochainement imposer un rejet maximal des eaux pluviales de 0,7 l/s/ha et une période de retour cinquantennale sur tous les nouveaux projets.</p>

2. Aléa retrait et gonflement d'argiles de niveau moyen et fort

Retrait-gonflement des sols argileux : quasiment la totalité de la commune est concernée par un aléa fort des retraits-gonflements des argiles. **Le projet de modification vise à rappeler les obligations en vigueur pour les constructions situées dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**



Risques de transport de matières dangereuse lié aux canalisations de gaz et aux transports camions.

Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :

Le PADD vise à réduire les risques en concordance avec le PPRI :

« Se prémunir face aux risques d'inondation :

- Prendre en compte et renforcer les zones inondables recensées sur le territoire, dans le respect des prescriptions du futur PPRI de la vallée de la Bièvre (actuellement en cours d'élaboration).
- Etre vigilant aux abords du ru de Vauhallaan.

• Encadrer les conditions de construction notamment dans les secteurs à pente :

- S'assurer que la desserte est possible et sécurisée (accès secours, etc.).
- Interdire tout mouvement de terre (déblai/remblai) de nature à déstabiliser les sols et impacter la topographie originelle.

			<ul style="list-style-type: none"> • Prévenir les problèmes de gestion des eaux (de pluie, de ruissellement et usées) : <ul style="list-style-type: none"> - limiter l'imperméabilisation des sols par des techniques alternatives (développer la retenue à la parcelle, l'infiltration des eaux pluviales, etc.); - maîtriser les débits de fuite des eaux pluviales dans le milieu naturel et le réseau d'assainissement, dans le respect des orientations du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Bièvre » <p>Pas d'incidence particulière pour les aléas retrait-gonflement des argiles à l'exception des techniques constructions à adopter pour les constructions d'habitations.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Le plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-DDT-SE-000041 le 10 mars 2020.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		<p>Ignny est à l'écart des très grandes voies de circulation. Néanmoins, la route départementale 444 traverse la commune dans le sens nord-ouest/sud-est. Cet axe de transit supporte un trafic important. La RD 444 est inscrite en zone de bruit de type 2.</p> <p>La ligne de RER C traverse le secteur Est de la Ville. Malgré la modernisation du matériel roulant, le bruit qu'elle génère reste sensible dans certaines zones. La voie ferrée est inscrite en zone de bruit de type 1.</p> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>A priori pas d'augmentation du trafic prévisible au vu des objectifs de construction d'Igny et des communes riveraines (logements et activités).</p> <p>Par ailleurs, le PADD fixe également l'objectif suivant afin de réduire les nuisances : « Demander aux partenaires publics (STIF, etc.) l'amélioration qualitative (pollution, confort, type de bus, ponctualité, etc.) du réseau de bus tout en s'assurant de la compatibilité des dessertes avec le caractère urbain d'Igny (rues parfois étroites, relief marqué, stationnement contraint à la gare, etc.). »</p>

			<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p> <p>La modification n'augmente pas la part de la population exposées à ces nuisances puisqu'elle vise à encadrer davantage le secteur UBb.</p>
--	--	--	---

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Essonne définit des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre les gaz à effet de serre.</p> <p>Le PADD fixe des objectifs en matière de d'économies d'énergies : « Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments publics dans un objectif de confort pour les usagers et d'économie d'énergie. »</p>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?</p> <p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La Ville impose une limitation stricte de la consommation d'espaces naturels ou agricoles : le PADD affirme qu'« Igny bénéficie d'un cadre environnemental et paysager remarquable. Le projet de territoire repose sur la préservation et la valorisation de cette richesse. Cela passe par l'affirmation des zones naturelles majeures, mais également de l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue »</p> <p>« Garantir la préservation et l'affirmation des zones naturelles notamment en maîtrisant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. »</p> <p>Conforter la préservation des secteurs boisés des Brûlis, Communaux, Bois Brûlés et Bois de la Normandie qui ont été intégrés au sein de la ZPNAF (Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière instituée par décret depuis décembre 2013.) du plateau de Saclay. Cela passera, au sein du PLU, par un classement de ces espaces en EBC (Espaces Boisés Classés).</p>

	<p>Les quartiers d'habitat pavillonnaire n'ont pas vocation à être densifier pour accueillir de nouveaux logements. Le PADD envisage pour ces quartiers « la préservation de l'harmonie générale ». Les secteurs préférentiels de densification sont le centre bourg qui pourra « permettre la réalisation de petites opérations dans le respect des formes urbaines de village ».</p> <p>« Concernant le secteur gare, il s'agit de prendre en compte la réalité de la desserte assurée par la gare (une gare secondaire), la réalité du quartier (un quartier pavillonnaire support de nature en ville et qui participe à la trame verte) ainsi que la présence de la vallée de la Bièvre (zone naturelle et axe écologique majeur).</p> <p>Un potentiel émerge autour de l'évolution et du développement du secteur sud/est de la commune (les Ruchères, la zone d'activités), dans la continuité de Palaiseau et à proximité de la future gare du Pileu. Il s'agit d'être attentif aux opportunités de mutation et à l'évolution de ce site tout en engageant dès maintenant une réflexion sur le devenir de ce secteur.</p> <p>Il s'agit d'accompagner la mutation et la restructuration de la zone industrielle, dans la continuité de l'aménagement de la ZAC des Ruchères, :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vers une zone d'activités moderne et attractive, en favorisant l'installation de PME (Petites et Moyennes Entreprises). - vers une mixité habitat / activités, en permettant une mutation vers du logement de la partie de la zone d'activités située entre le boulevard Marcel Cachin et la rue Maryse Bastie, aujourd'hui peu dynamique et peu qualitative. » <p>Les trois secteurs les plus attractifs sont donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la densification progressive et maîtrisée du centre bourg au gré des opportunités permettant la réalisation de projets, - la poursuite du développement de la ZAC des Ruchères, - la mutation progressive par l'apport de mixité dans la zone d'activité proche du boulevard Marcel Cachin.
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Texte issue des orientations générales du PADD :</p> <p>« Igny a connu un rythme important de construction ces dernières années faisant passer la population municipale de près de 9 400 en 1999 à près de 11 000 aujourd'hui. La commune continuera à participer à l'effort de construction à l'échelle de la région. Pour autant, le rythme sera moins élevé de manière à permettre d'assimiler les nouveaux habitants dans de bonnes conditions.</p> <p>Maîtriser la croissance de la population en tendant vers environ 12 500 habitants à horizon 2025.</p>

	<p>Mettre en place les conditions favorables à une production de logements estimée à environ 65 par an contre 72 dans le PLU actuel. »</p> <p>La présente modification n'a pas pour objectif d'ouvrir une zone à urbanisation ni de modifier la perspective démographique établi lors de la révision du PLU. Le secteur UBb est aujourd'hui en périmètre de constructibilité limitée. La levée de ce périmètre par la présente modification aura peu d'impact sur l'objectif démographique.</p>
--	---

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	La modification n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine partie du territoire.
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Un diagnostic foncier, qui constitue une analyse du potentiel de densification des espaces urbanisés de la commune, a été réalisé de manière détaillée dans le diagnostic.</p> <p>Elle a permis d'identifier deux secteurs disposant d'un potentiel de densification ou de mutation à moyen terme (les abords de la gare et le secteur des Ruchères).</p> <p>La présente procédure de modification de droit commun a pour principal objectif de traduire l'étude urbaine menée sur le secteur UBb (les abords de la gare) qui fait l'objet d'un périmètre de constructibilité limitée. Les conclusions de l'étude urbaine permettent aujourd'hui de lever ce périmètre de constructibilité limitée et par conséquent de définir un nouveau dispositif réglementaire sur ce secteur, dans le respect de l'orientation du PADD de « maitriser l'évolution du secteur de la gare dans l'attente de la mise en service du futur Tram Express Sud ».</p> <p>Les nouveaux droits à construire instaurés par la présente modification vont donc dans le sens des obligations d'optimisation des espaces urbanisés imposées par le SDRIF.</p>
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements ...</i>).	Si l'ouverture à l'urbanisation partielle de cette zone est actée, absence de nouvelle ouverture à l'urbanisation dans le cadre de cette procédure.

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Considérant que la modification a pour principal objectif de lever le périmètre de constructibilité limité sur le secteur UBb en adoptant des dispositions réglementaires visant à maîtriser l'évolution de cet espace et protéger les cœurs d'îlots.

Considérant que la modification n'aura pas d'incidence sur les espaces écologiquement sensibles du territoire à savoir les zones humides, espaces naturelles, espaces boisés, les sites classés et inscrits, les ZNIEFF, les zones inondables nous estimons qu'au regard du faible impact d'une telle modification, une évaluation environnementale n'est pas nécessaire dans ce cas.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- L'actuel PLU
- Le projet de modification du PLU.