

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
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité 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 IGNY

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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le projet qui fait l'objet de cette procédure est le projet de requalification du site Joliot Curie.

Ce dernier vise à démolir l'ensemble du patrimoine locatif social et à réaliser un projet urbain sur l'ensemble de ce foncier, en y intégrant également les terrains sur lesquels sont bâtis les équipements de la ville.

L'objectif est ainsi de requalifier totalement ce site, aujourd'hui exclusivement composé de logements sociaux, en proposant une densification modérée à l'échelle de la ville, permettant d'y introduire de la mixité sociale et fonctionnelle, avec des équipements adaptés, des espaces publics modernes et requalifiés, une offre d'espaces verts généreux, etc.

Le projet de rapport de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, annexée au formulaire d'examen au cas par cas, présente le projet e son caractère d'intérêt général de manière plus détaillé.

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 a pour objectif de permettre la réalisation du projet de requalification du site Joliot Curie.

Pour cela, les évolutions du PLU envisagée sont les suivantes :

- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : la cartographie du PADD doit être complétée de manière à bien identifier le projet
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : une nouvelle OAP est créée pour accompagner et encadrer ce projet d'envergure
- Plan de zonage : un sous-secteur spécifique de la zone UC est créé sur le secteur de projet
- Règlement écrit : quelques règles de la zone UC nécessitent un ajustement afin de permettre le projet

Le projet de rapport de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, annexée au formulaire d'examen au cas par cas, explique plus en détail les évolutions règlementaires nécessaires à la réalisation du projet.

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 ?

Le projet fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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(les) ? 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>Carte du SRCE</p> <p>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 ». Il est toutefois mentionné des coupures de la trame verte par des infrastructures majeures (en rouge).</p>

Un corridor continu de la sous-trame arboré à préserver et à restaurer est identifié à travers le bois des Communaux. Le réseau hydrographique est bien repéré. Il vise une préservation ou restauration du ru de Vauhallaan et une préservation ou restauration du corridor alluvial multitrane en milieux urbains (Bièvre).

Par ailleurs, le SDRIF identifie un corridor à préserver (liaison verte) entre les espaces boisés du nord-ouest communal et la forêt de Verrières.

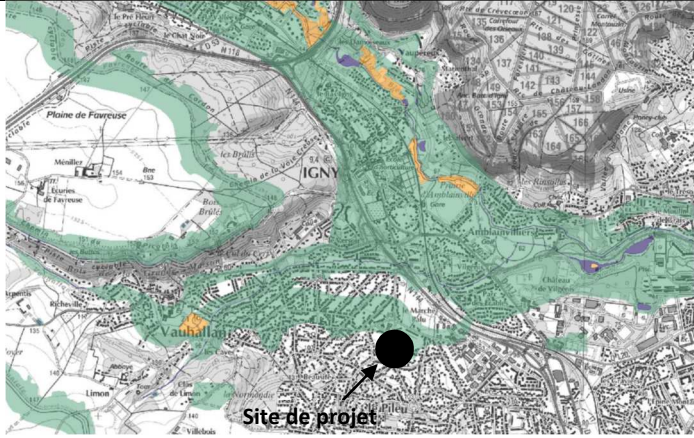


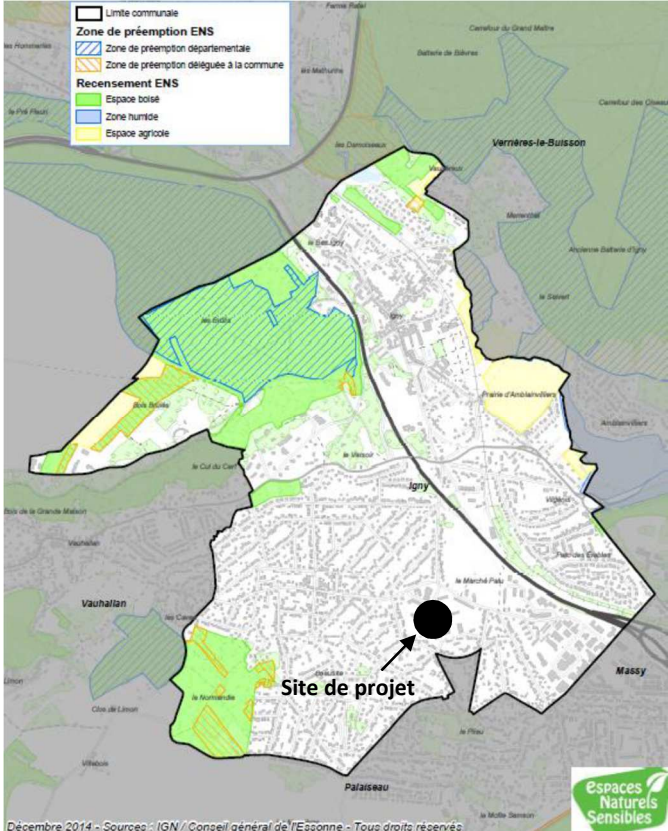
Carte du SDRIF

Les objectifs associés du PADD est de préserver le patrimoine naturel :

- 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 maîtrisant 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).

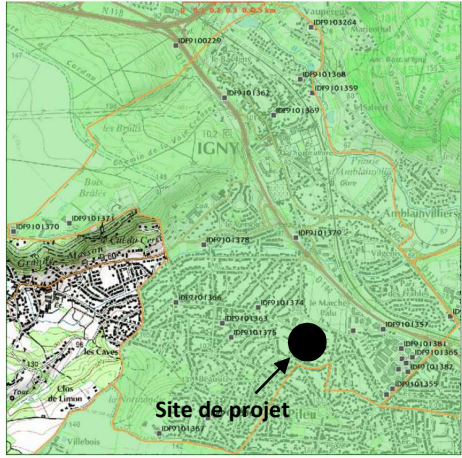
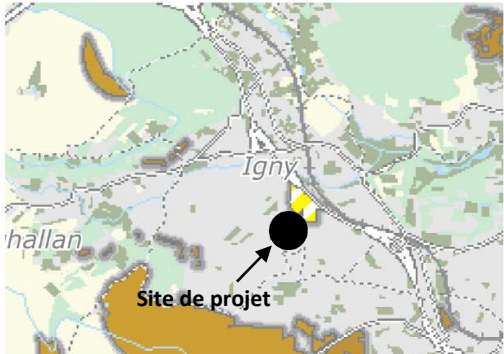



Mais aussi valoriser les corridors écologiques : « développer les espaces de promenade et de loisirs et relier les espaces verts et naturels entre eux via des cheminements doux, en lien avec la confortation des

		<p>corridors écologiques, notamment suivant l'axe plateau de Saclay – vallée de la Bièvre ».</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'impacte pas de corridor écologique identifié. Au contraire il s'inscrit dans la volonté de développer des continuités.</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>Le projet a fait l'objet d'une étude faune / flore / zones humides (juin 2021) qui est annexé au présent formulaire.</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 a priori la présence de zones humides étant 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>Une étude zones humides a été faite sur le périmètre de projet faisant l'objet de la présente procédure dont voici les conclusions : « Aucune zone humide avérée n'est présente sur le site d'étude (critères botanique et/ou pédologique). En effet, Au regard de l'occupation actuelle du site (milieu urbain, terrains fortement</p>

		<p><i>imperméabilisés), aucun sol pouvant présenter un caractère hydromorphe n'est présent sur la zone d'étude. Aucune végétation ou habitat caractéristique d'une zone humide n'a par ailleurs été identifié sur le secteur lors des inventaires. »</i></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Les ENS Les espaces concernés sont boisés et d'intérêt paysager.</p>  <p><i>Carte des ENS</i> 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 faisant l'objet de la présente procédure 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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		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. Cependant, le territoire communal est aussi marqué par un autre périmètre de protection de monument historique classé : l'Église de Vauhallaan Hormis ces éléments, le patrimoine bâti d'Igny a donc un intérêt local. Le PLU actuel repère et protège ces éléments. Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné pas ces protections.
Site classé et site inscrit ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Site classé de la vallée de la Bièvre et site inscrit de la vallée et de la Bièvre et des étangs de Saclay. 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) 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 » Le faisant l'objet de la présente procédure n'impacte pas ces protections.
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

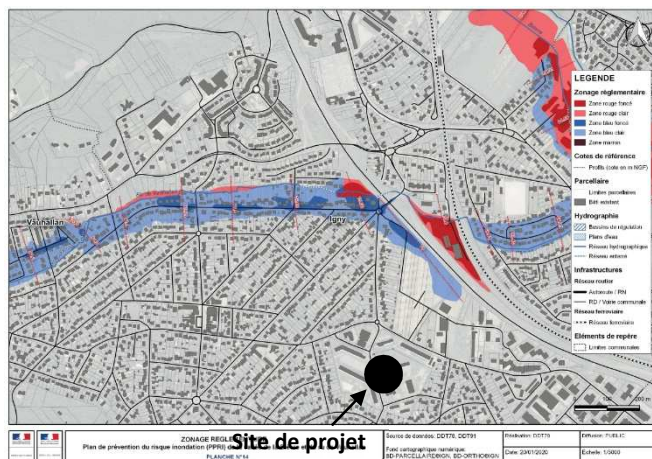
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués 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		<p>35 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de stations-services, de garages, d'imprimeries.</p>  <p><small>Carte des sites potentiellement pollués</small></p> <p><small>source : BRGM</small></p> <p>Un site basias est recensé au sein du périmètre de projet faisant l'objet de la présente procédure. Il s'agit du pressing YVON, activité terminée.</p> <p>Des études de sols seront à menées par le porteur de projet.</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	<p>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.</p> <p><small>Schéma départemental des carrières de l'Essonne</small></p>  <p>Granulats alluvionnaires</p> <ul style="list-style-type: none">  alluvions récentes  alluvions anciennes de bas à moyen niveau  alluvions anciennes de haut à très haut niveau

			Il n'y a pas de risque particulier lié à d'anciennes carrières. Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par ce schéma.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : 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 de qualité : 1A : très bonne/ 1B : bonne/ 2 : moyenne / 3 : médiocre/ 4 : mauvaise). Les principales sources de pollutions des cours d'eau sont : -Les mauvais raccordements des eaux usées domestiques ; -Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées (voiries et parkings) risque d'hydrocarbures ; -Les pollutions accidentelles. Le PADD fixe les objectifs suivants : » Améliorer la qualité de l'eau : - 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		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.

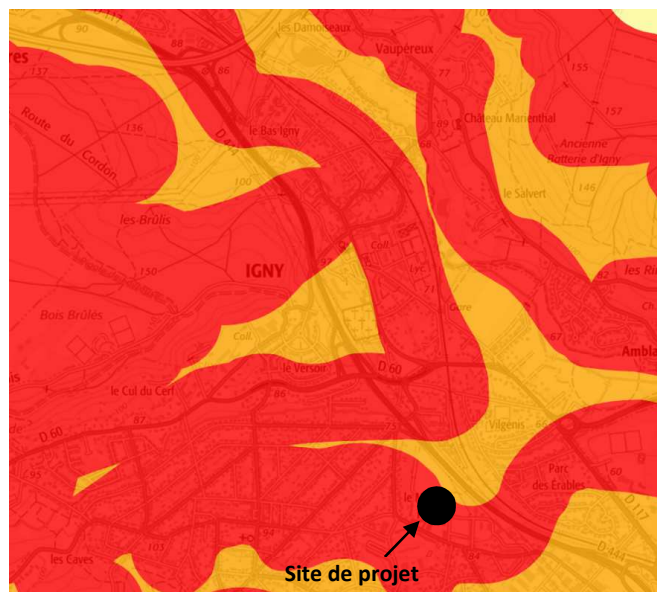
			D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs et en particulier ceux liés au projet faisant l'objet de la présente procédure.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité 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> <p>D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements et en particulier le projet faisant l'objet de la présente procédure.</p>
4.5. Risques et nuisances			
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 ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>La commune est soumise aux risques d'inondation dus à la Bièvre et au ru de Vauhallaan.</p> <p>Le plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallaan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-DDT-SE-000041 le 10 mars 2020.</p> <p>Il constitue une servitude qui s'impose aux autorisations du droit des sols.</p>



Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par ce PPRI.

Le risque lié aux aléas retrait et gonflement d'argiles est de niveau moyen et fort sur la commune.

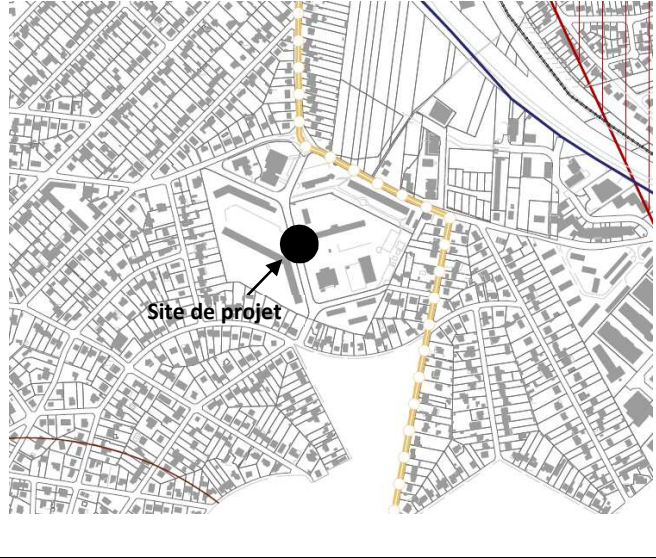
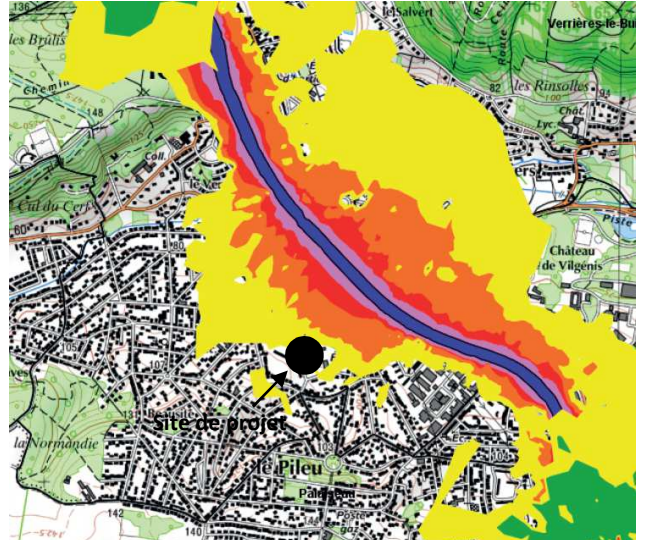
Retrait-gonflement des sols argileux : quasiment la totalité de la commune est concernée par un aléa fort des retrait-gonflements des argiles.



Le projet faisant l'objet de la présente procédure est en aléa fort. Les techniques pour les constructions d'habitations seront adaptées spécifiquement pour prendre en compte ce risque.

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

Une servitude GRT gaz est identifiée à proximité du site de projet, au niveau du boulevard Marcel Cachin.

			 <p>A detailed street map of a residential area. A black dot with an arrow pointing to it is labeled "Site de projet". The map shows a grid of streets and building footprints.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>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.</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par ce PPRI.</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	<p>Nuisances sonores (cf. suite case suivante du formulaire).</p>
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>igny 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>A map showing noise exposure levels. The project site is marked with a black dot and labeled "site de projet". The map features a color-coded noise contour: a blue line (Type 2 zone) follows the course of a road (RD 444) and curves around the site. The area between the blue line and the site is shaded in red and orange, indicating higher noise levels. The rest of the area is shaded in yellow and green, indicating lower noise levels. The map includes labels for "le Pileu", "Château de Vilgenis", and "Verrières-le-Buisson".</p>

			<p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure est faiblement impacté par cette nuisance, en marge du site, le long du boulevard Marcel Cachin.</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>Néanmoins, elle n'impacte pas le secteur de projet.</p>
			<p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le projet prévoit une densification du site, avec une population plus importante ce qui entrainera de fait une augmentation du trafic et des nuisances sonores.</p>
			<p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>Le projet prévoit une densification du site, avec une population plus importante ce qui augmentera de fait la population soumise aux risques et nuisances identifiés. Notons toutefois que ces risques et nuisances sont peu nombreux et à la marge.</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 ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
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 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> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure permettra de développer une offre nouvelle de logements, plus modernes, mieux isolés, et bien plus performant du point de vue énergétique. Il s'inscrit donc parfaitement dans cette logique.</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)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

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 »

« Garantir la préservation et l'affirmation des zones naturelles notamment en maîtrisant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. »

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 passe, au sein du PLU, par un classement de ces espaces en EBC (Espaces Boisés Classés).

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 ».

« 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).

Un potentiel avait en revanche émergé autour de l'évolution et du développement du secteur sud/est de la commune (les Ruchères, la zone d'activités).

Le projet faisant l'objet de la présente procédure s'inscrit directement dans la logique portée par le PLU. Il s'agit bien d'un secteur identifié avec un potentiel de mutation, requalification, densification possible, au sein des espaces urbains, permettant ainsi à la commune de se développer tout en préservant ses espaces naturels.

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Texte issue des orientations générales du PADD :

« 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>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>Le projet faisant l'objet de la présente procédure s'inscrit bien dans cette logique. Il fait parti des sites qui avait été identifié comme potentiel pour continuer de participer à l'effort de construction, via une densification modérée et maitrisée.</p> <p>Ce projet permet également d'accompagner l'augmentation de population avec un niveau d'équipements et de services performant, adapté.</p>
--	--

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine partie du territoire. Il s'agit d'un projet de requalification, renouvellement urbain, d'un site déjà urbanisé aujourd'hui.</p>
<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 de l'actuel PLU.</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). Sur le secteur des Ruchères notamment, le diagnostic foncier du PLU a identifié le site Joliot Curie comme un « potentiel d'évolution à moyen ou long terme en cas d'opération globale de restructuration, de réorganisation ou de mutation ».</p> <p>La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU traduit donc directement le potentiel d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant qui avait été repéré dans le cadre de la révision du PLU.</p>
<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>).</p>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation d'espace naturel ou agricole prévue dans le cadre de cette procédure</p>

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Considérant que le projet de requalification urbaine du secteur Joliot Curie, qui fait l'objet de la présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, présente un intérêt général et une amélioration de la situation du site en de nombreux points :

- Un projet qui permet de renforcer la mixité et la cohésion sociales
- Un projet qui participe de l'effort de constructions dans une logique de lutte contre l'étalement urbain
- Un projet qui renforce le niveau d'équipement et de service du quartier
- Un projet de requalification urbaine qui permet d'améliorer le cadre de vie du quartier
- Un projet permettant de renforcer les continuités écologiques
- Un projet qui favorise les mobilités douces

Considérant que ce projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain, d'optimisation du potentiel identifié au sein de l'enveloppe urbaine, et donc de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, porté par l'actuel PLU.

Considérant que le site de projet ne présente pas de sensibilité environnementale particulière (cf. étude faune / flore / zones humides), n'est que très peu soumis à des risques et nuisances, et que le projet aura un impact relativement limité sur l'environnement.

Une évaluation environnementale au titre de la procédure d'évolution du PLU ne paraît pas nécessaire.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- L'actuel PLU
- Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
- L'étude faune / flore / zones humides de juin 2021
- L'étude de circulation et de stationnement de juillet 2021