

ORCOD-IN DE GRIGNY II

VILLE DE GRIGNY

Examen au cas par cas du projet de MECPLU : grille d'aide

Version VF

29 juillet 2022

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
Cas par cas en prévision du dossier Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Grigny (91) dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'ORCOD-IN Grigny 2	Territoire de la commune de Grigny (91), et en particulier l'ORCOD d'Intérêt National de Grigny 2, défini par décret en Conseil d'Etat (26/10/2016).

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Monsieur le Préfet de l'Essonne (responsable de la décision de DUP/MECPLU) Et Monsieur le Directeur Général de l'EPF Ile-de-France en tant que pilote de l'ORCOD-IN
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Madame Le Touze Rozenn, cheffe du bureau biodiversité et territoires, DDT Essonne Monsieur Hérisson Yann, chef de projet Aménagement, EPFIF
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	rozenn.le-touze@essonne.gouv.fr yherisson@epfif.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Grigny (91)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Commune de 28 265 habitants en 2018 En 1946, Grigny comptait 1 007 habitants. Trente ans plus tard, en 1975, la Ville en comptait 25 653. Cet accroissement très rapide est dû à la création des deux grands ensembles : La Grande Borne et Grigny 2. Le quartier de Grigny 2 comptait 14 361 habitants lors du recensement de 2009. Le nombre d'habitants a diminué depuis puisqu'en 2018 le quartier comptait 13 337 habitants.
Superficie du territoire	Commune de 487 ha dont environ 42 ha pour le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Quatre orientations générales, non remises en cause par la mise en compatibilité du PLU ici visée, construisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Grigny :

1/ Fonder le nécessaire droit à la Ville, c'est promouvoir le territoire de Grigny et stimuler la création d'emplois pour tous

2/ Faire un urbanisme raisonné et partagé pour améliorer durablement le cadre de vie quotidien de tous les Grignois

3/ Réduire les inégalités entre les territoires par des actions plus solidaires

4/ Mettre les habitants au cœur des projets, c'est aussi impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre du projet urbain

La mise en compatibilité du PLU a pour objectif de permettre la mise en œuvre du projet ORCOD-IN Grigny 2, en particulier sa composante d'aménagement du quartier qui sera encadrée par une procédure de ZAC, sur la partie Est de la commune.

Le projet d'aménagement porté dans le cadre de l'ORCOD-IN répond aux différentes orientations du PADD du PLU :

- 2. Irriguer les quartiers à partir du centre, pour les ouvrir sur la ville
- 7. Promouvoir une politique ambitieuse pour les équipements publics
- 8. Permettre le développement de la gare et viser des dessertes routières de qualité
- 10. Créer les conditions de l'accueil des nouveaux arrivants sur la Ville
- 14. Développer les activités dites de loisirs sur les parties boisées et les coteaux que la ville recèle
- 15. Organiser une traversée Est - Ouest, structurant la future trame verte conformément à la charte
- 16. Requalifier les axes traversant Grigny, en privilégiant la constitution de parcours urbain
- 17. Améliorer la qualité des espaces publics, lieux propices à la rencontre sociale
- 20. Marquer les entrées de ville
- 22. Poursuivre le développement du réseau de transports collectifs
- 24. Promouvoir les modes doux (marche, vélo...)

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Une ORCOD d'intérêt national pour le quartier dit de « Grigny 2 » a été créée par décret (n°2016-1439 du 26 octobre 2016) en Conseil d'État, en réponse aux difficultés sociales et immobilières récurrentes rencontrées dans ce quartier. Ce même décret charge l'EPFIF de piloter l'ORCOD-IN de Grigny 2.

Cette opération comprend trois volets principaux : portage immobilier, dispositifs de redressement des copropriétés et projet d'aménagement. L'ensemble de ces actions aboutira à une rénovation urbaine en profondeur de Grigny 2, permettant une meilleure inclusion du quartier dans le territoire et l'accès à des conditions de vie apaisées.

Il a été fait le choix, pour encadrer le projet d'aménagement, de passer par une procédure de ZAC en raison des atouts intégrateurs et de souplesse de cet outil. Les divisions foncières nombreuses et évolutives dans un projet si vaste seront exonérées des règles du lotissement et ne seront pas figées dès le démarrage de l'opération.

Les objectifs poursuivis par l'opération, ses orientations stratégiques, son programme prévisionnel global des constructions, son périmètre, ses impacts sur l'environnement, ont été confrontés, dès avant la création de la ZAC, à l'avis et aux réactions de la population faisant de celle-ci une partie prenante au projet. Une concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC s'est tenue entre mars et décembre 2021.

Même si l'EPFIF a pris l'initiative de la mise en place de cette procédure par délibération de son conseil d'administration, la ZAC offre aux autres partenaires publics de projet (Ville, Communauté d'agglomération, État, etc.) un rôle consultatif ou décisionnel dans sa création et sa mise en œuvre.

La ZAC permettra également de garantir la cohérence de l'ensemble de l'opération à la fois sur le plan urbain, architectural, paysager et environnemental. Elle garantira une cohérence d'ensemble sur le plan financier, et la participation des constructeurs au financement du projet.

Enfin, la dimension publique de son portage ainsi que des travaux et équipements que générera sa mise en œuvre, justifiera l'utilité publique de l'opération et fondera le recours à la procédure d'expropriation et de préemption pour s'assurer la maîtrise foncière nécessaire au projet.

Par ailleurs, compte-tenu des aménagements prévus, de leurs incidences sur l'environnement et de leurs modalités administratives (recours à un volume important d'expropriations), l'ORCOD-IN Grigny 2 est concernée par plusieurs procédures soumises à enquête publique, à savoir une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), une évaluation environnementale de projet (étude d'impact) et la mise en compatibilité du PLU de Grigny, procédure d'adaptation prévue par le Code de l'Urbanisme dans ce contexte.

Le périmètre du projet envisagé dans le cadre de l'ORCOD-IN « Grigny 2 » est couvert par 5 zones du PLU communal (UE, UGd, UITa, UKb et NS). Certaines des règles inscrites sont incompatibles avec le projet d'aménagement porté dans le cadre de l'ORCOD-IN en particulier sur les secteurs Lavoisier, Barbusse, Droits de l'Homme et La Folie.

Elles concernent tout particulièrement :

- La destination des terrains / programmation :
 - La programmation mixte envisagée sur les secteurs dits « Barbusse » et « Droit de l'Homme » est incompatible avec leur zone d'implantation (UE) qui vise à accueillir exclusivement des bureaux des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - La programmation de logements envisagée sur le secteur dit « La Folie » est incompatible avec sa zone d'implantation (UIT) dédiée principalement au développement d'activités artisanales ;
 - La programmation mixte envisagée sur le secteur dit « Lavoisier » est incompatible avec sa zone d'implantation (UKb) visant principalement l'accueil de logements. C'est seulement sous condition que sont acceptés certains commerces ou services.
- L'implantation des constructions :
 - Les règles en vigueur de retrait sur l'espace public dans la zone UKb (minimum de 5 mètres) ne sont pas compatibles avec les objectifs urbains et orientations architecturales / paysagères du projet d'aménagement notamment sur le secteur « Lavoisier » ;
 - Les règles en vigueur sont totalement liées à la présence d'une zone de plan masse incompatible avec le projet d'aménagement sur le secteur « La Folie » structuré en façade sur l'avenue voisine.
- Les taux d'emprise au sol et hauteurs maximales des constructions :
 - Les règles en vigueur concernant le taux d'emprise au sol maximal des constructions en zones UKb (50%) et UE (60%) sont incompatibles avec les surfaces à développer dans le programme de construction et sa conception urbaine sur les secteurs « Lavoisier », « Barbusse » et « Droit de l'Homme »
 - Les règles en vigueur concernant la hauteur maximale des constructions en zones UKb (R+5) et UE (R+3+C) sont incompatibles avec les surfaces à développer dans le programme de construction et sa conception urbaine sur les secteurs « Lavoisier », « Barbusse » et « Droit de l'Homme ».
- L'obligation de production d'offre de stationnements :
 - Etant donné la programmation prévue sur le secteur « La Folie » (majorité d'habitat), le règlement de la zone UIT sur le sujet est incompatible (règles existantes uniquement pour les « activités ») ;
 - En zone UE, il est bien indiqué l'imbrication de la règle établie pour le stationnement et les destinations acceptées, ce qui rend incompatible cette règle avec le projet envisagé sur les secteurs « Barbusse » et « Droit de l'Homme ».

De même, plusieurs emplacements réservés, notamment sur le secteur « Barbusse », ainsi qu'un périmètre d'attente de projet et un secteur de plan masse sont inscrits sur des zones de transformation urbaine et contraignent leur évolution.

Les ajustements envisagés du PLU ont donc pour objectif unique de permettre la mise en œuvre de la ZAC initiée par l'EPFIF dans le cadre de l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) d'intérêt national de Grigny 2.

Il s'agit de procéder à une mise en compatibilité du PLU avec le plan-guide, conçu pour encadrer la mutation de ce secteur, et la programmation portée dans le projet de rénovation urbaine des villes de Grigny et Viry-Châtillon (convention signée avec l'ANRU).

Il s'agit également de protéger le secteur de « La Folie » au regard de ses caractéristiques environnementales en créant une zone NS sur une partie du terrain (la délimitation étant encore modifiable à la marge), ce qui permet une occupation du sol cohérente avec celle-ci comme avec les orientations du PADD et du projet de rénovation urbaine.

Les ajustements envisagés concernent le plan de zonage, le règlement lié aux zones et certaines servitudes d'utilité publique (annexes).

En cohérence, le rapport de présentation du PLU est mis à jour pour la justification des règles et la programmation. Un paragraphe complémentaire est également prévu pour présenter les motifs de la mise en compatibilité.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Ville a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 05 juillet 2011 et est exécutoire depuis le 19 août 2011.

Plusieurs modifications du PLU ont été réalisées :

- Délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2015 portant approbation de la **modification n°1** du P.L.U exécutoire le 28 décembre 2015
- Délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2018 portant approbation de la **modification n°2** du P.L.U exécutoire le 13 novembre 2018
- Délibération du Conseil municipal en date du 14 décembre 2020 portant approbation de la **modification n°3** du P.L.U exécutoire le 16 février 2021

Par ailleurs, la modification n°4 du PLU a été prescrite par arrêté municipal daté du 03 janvier 2022

Aussi, le PLU a fait l'objet de 2 mises en compatibilité :

- Arrêté préfectoral n° 2013-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/406 du 22 août 2013 de mise en compatibilité du P.L.U au titre de la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du Tram-Train Massy-Evry (T.T.M.E)
- Arrêté préfectoral n° 2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-910 du 8 décembre 2016 de mise en compatibilité du dit P.L.U au titre de la déclaration d'utilité publique du projet de transport public TZen4 entre les stations de La Treille à Viry-Châtillon et de la gare RER à Corbeil-Essonnes

A ce jour, le PLU n'a fait l'objet d'aucune révision.

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 d'aménagement est soumis à étude d'impact (secteur de projet d'une superficie supérieure à 10 ha).

En cas d'obligation de procéder à une évaluation environnementale (objet de la présente demande), le projet de mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une concertation préalable à l'enquête publique unique portant sur la déclaration d'utilité publique du projet (et emportant donc mise en compatibilité du plan local d'urbanisme).

A plus long terme, un dossier « Loi sur l'Eau » sera également à déposer, voire une demande de dérogation CNPN en raison des impacts éventuels sur des habitats ou espèces protégés.

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

- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?	Le SCoT de Grand Paris Sud a été prescrit par délibération datée du 19 décembre 2017. Le calendrier prévisionnel prévoit un arrêt du projet de SCoT en 2022.
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire est concerné par les SAGE Orge-Yvette et Nappe de Beauce. La commune est adhérente du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Orge (SIVOA)
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non

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 ?

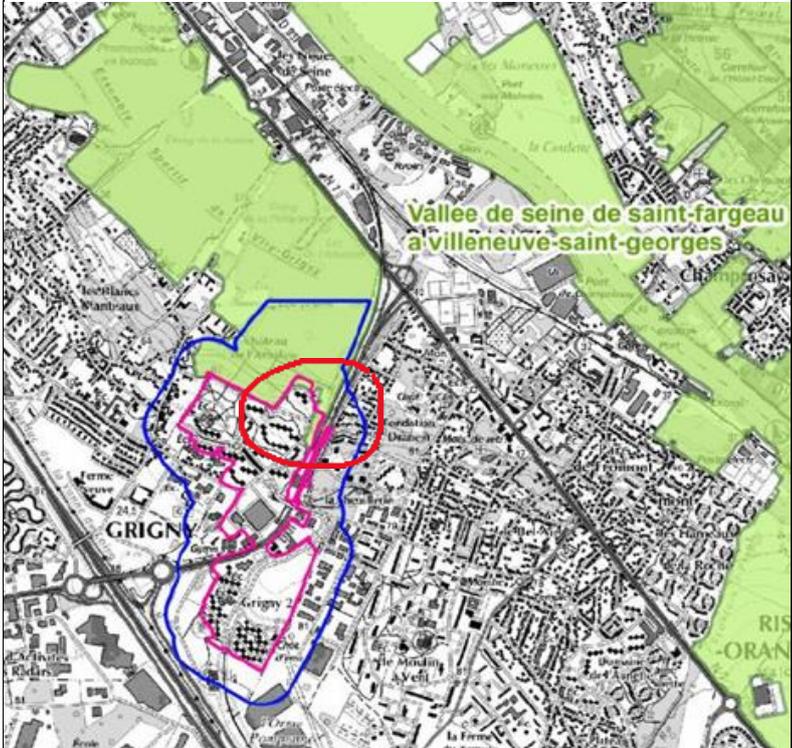
Le PLU a été approuvé en 2011 et n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

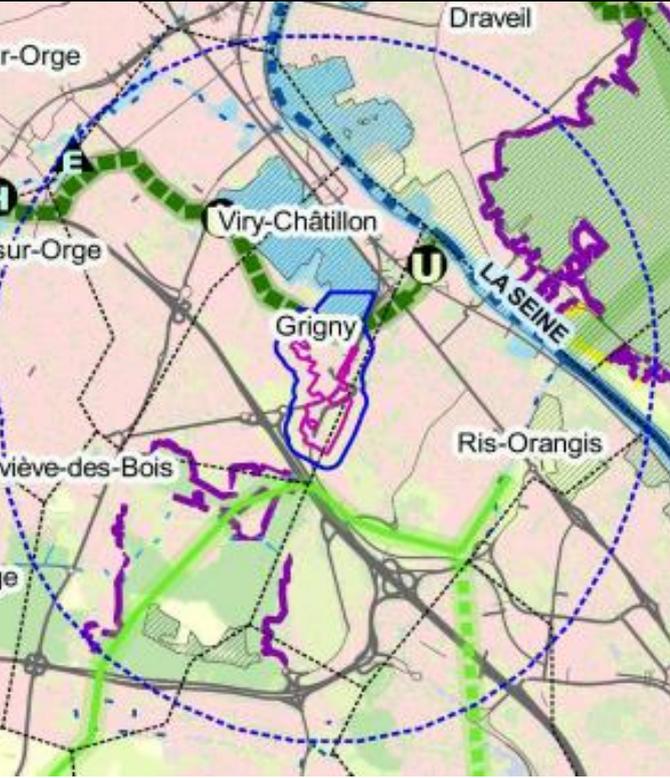
Le projet d'aménagement élaboré dans le cadre de l'ORCOD-IN de Grigny 2 et qui sera mis en œuvre dans le cadre d'une procédure de ZAC initiée par l'EPFIF en décembre 2020 a fait l'objet d'une étude d'impact qui a été transmise au CGEDD pour demande d'avis début août 2022 aussi par la Préfecture.

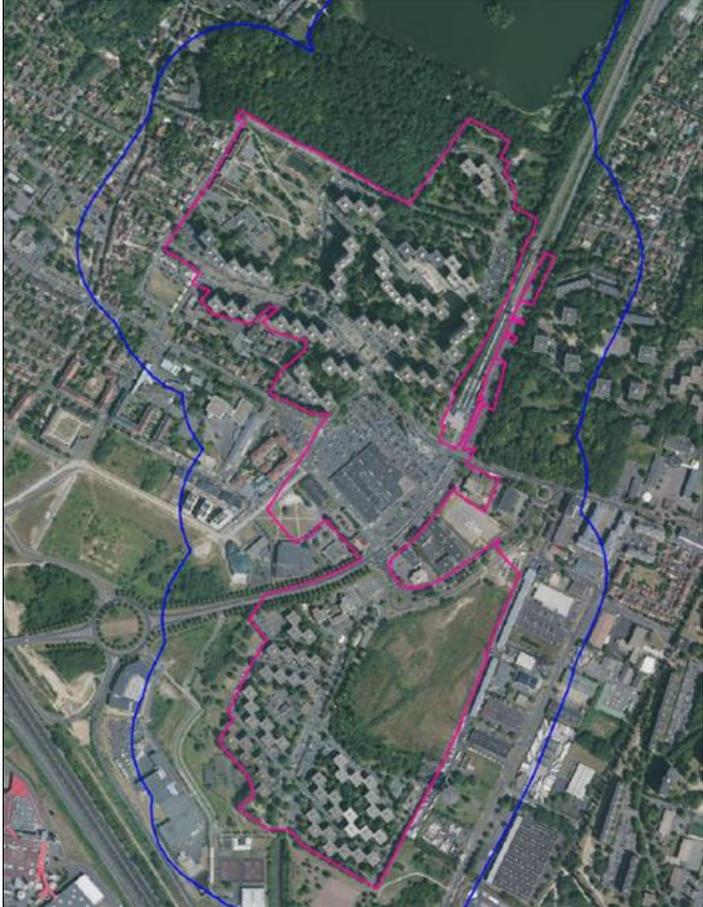
4. **Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé**

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. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

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 ?
Zone Natura 2000		X	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
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>La ZNIEFF II « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges » (Identifiant 110001605) se situe en bordure Nord de la zone de projet (périmètre rose) et intercepte le Nord-Est de cette zone.</p>  <p>Cependant, les secteurs du projet subordonnés à une mise en compatibilité du PLU n'empiètent pas sur le périmètre de ZNIEFF.</p>

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?			 <p>Carte des composantes de la trame verte et bleue au niveau de la zone de projet (Source : DRIEA)</p> <p>Dans le cadre de l'étude d'impact demandée au sens du Code de l'Environnement sur le projet d'aménagement, il a été observé que, selon le SRCE, la zone d'étude immédiate (zone rose) est située dans un secteur fortement dominé par les espaces urbanisés, en marge de deux continuums de la trame verte : un corridor écologique arboré à fonctionnalité réduite au Nord (zone d'étude rapprochée en bleue) et d'un corridor fonctionnel des milieux ouverts herbacés au Sud (zone d'étude éloignée). Une portion Nord de la zone d'étude éloignée est traversée par la Seine, continuum de la trame bleue.</p> <p>Sur le pourtour Nord de la zone rapprochée (et au-delà), il existe un réservoir de biodiversité d'importance régionale, représenté par une partie des étangs de la ZNIEFF de type 2 n°91000003 « Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges ».</p> <p>Le futur projet devra prendre en compte ces objectifs identifiés dans le SRCE.</p> <p>Le projet vise à mettre en place une trame verte et cherche à préserver les îlots de biodiversité et les continuités écologiques existantes déjà fragilisées au sein d'un secteur urbain particulièrement dense dès sa conception.</p> <p>La mise en compatibilité du PLU sera effectuée en ce sens en transformant notamment une partie d'une zone urbanisable à l'heure actuelle en zone naturelle. Le périmètre exact de la zone NS pourrait encore évoluer à la marge.</p>

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>L'ensemble du périmètre du projet d'aménagement a fait l'objet d'un diagnostic écologique dans le cadre de l'étude d'impact réglementaire demandée au sens du Code de l'Environnement. Les secteurs sujets à la mise en compatibilité sont inclus dans ce périmètre (en rose).</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>Dans le cadre des expertises naturalistes menées en vue de l'élaboration de l'étude d'impact du projet d'aménagement, deux secteurs de végétation ont été identifiés humides sur la grande zone de friche au Sud, selon le critère « espèce floristique ».</p> <p>La zone expertisée a été déterminée à partir des observations sur la végétation et des indices laissant supposer une zone humide. Les sondages pédologiques ont ainsi visé une partie de la friche herbacée située au Sud-Est de la zone d'étude immédiate.</p> <p>Les inventaires botaniques montrent la présence d'au moins deux « micro » zones humides superficielles localisées sur la carte ci-après (en bleu).</p>

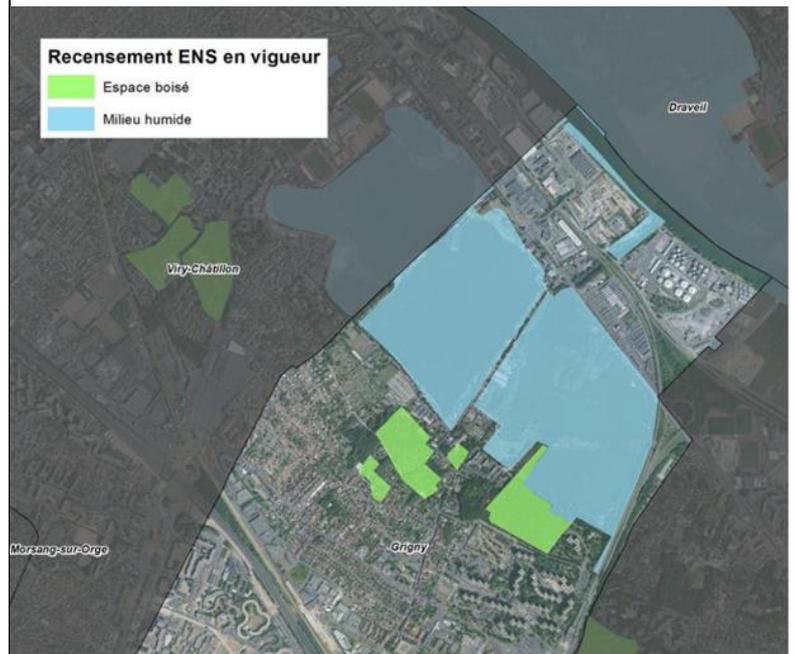


Ces zones humides identifiées participent peu aux fonctionnalités attendues d'une zone humide (épuration, régulation, biodiversité), de par leurs faibles superficies, leurs faibles diversités floristiques/typicités, leurs déconnexions de tous réseaux hydrauliques superficiels. **L'enjeu « écologique » lié à ces deux zones humides est estimé « faible ».**

- Ces deux zones humides restent des zones humides du point de vue strictement réglementaire.

Espace Naturel Sensible ?
Forêt de Protection ? Espaces
boisés Classés ?

Par une délibération du 21 mai 1992, le bois du Château de l'Arbalète a été recensé comme un Espace Naturel Sensible (ENS).



Cependant, les secteurs du projet subordonnés à une mise en compatibilité du PLU ne jouxtent pas cet ENS.

Aucune forêt de Protection ni d'espaces boisés classés ne sont présents à proximité du périmètre de projet et donc des secteurs à « mettre en compatibilité ».

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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones 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 archéologique) ?	X		Les œuvres d'art du quartier de la Grande Borne sont identifiées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme créé par la loi du 12 juillet 2010. Ce secteur n'est pas concerné par la mise en compatibilité du PLU objet du présent dossier.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Le site inscrit « Rives de la Seine » se situant hors de la commune de Grigny n'est pas impacté par la mise en compatibilité du PLU.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ?		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 ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	Le secteur ne comprend aucun site BASOL. Cependant, dans le cadre des études réalisées pour élaborer le dossier d'étude d'impact du projet d'aménagement, quelques sources de pollution ont été identifiées au sein du périmètre de projet. Les précisions sont apportées dans le RNT du dossier.
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		3 sites BASIAS (anciens sites industriels) sont présents sur le secteur (cf. dossier d'étude d'impact du projet). 2 des sites correspondants à une station-service désaffectée depuis 20 ans sont situés au sein d'un des secteurs de projet sujets à la mise en compatibilité.

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
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, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		Il existe un périmètre de protection autour de la prise d'eau en Seine de l'Usine d'eau potable de Viry-Châtillon située sur la commune de Viry-Châtillon. La mise en compatibilité du PLU prévue n'a aucun impact sur ce périmètre de protection
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	Aucun cours d'eau n'est situé dans le périmètre de projet et de la mise en compatibilité du PLU
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		le projet d'aménagement sera relié au réseau d'eau potable de la commune de Grigny dont la gestion a été transféré à la Régie de l'Eau de la CA Grand Paris Sud SES début 2020
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		Le site de Grigny 2 est situé dans la ZRE de l'Albien Néocomien, situé à grande profondeur et non impacté par le projet d'aménagement.
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		Le dimensionnement du système d'assainissement est actuellement suffisant pour les besoins du site de projet Grigny 2. Les études de Maîtrise d'œuvre urbaine plus approfondies apporteront des éléments complémentaires sur les secteurs de construction et feront l'objet d'une création ou d'un renforcement du réseau d'assainissement. Les principes et objectifs de gestion des eaux pluviales retenus respecteront le SAGE en vigueur ; la gestion quantitative répondant a minima aux objectifs suivants : 1.Un objectif de « zéro rejets » avec une infiltration maximale recherchée pour les eaux de pluie à l'amont. 2. Lorsque le « zéro rejets » ne peut être mis en œuvre, en raison des caractéristiques du sol ne permettant pas l'infiltration ou pour de fortes pluies, les débits de rejet au milieu sont régulés selon des débits de fuites et pour des niveaux de protection définis par bassin versant. Ces derniers sont semblables à ceux déjà en vigueur pour les rejets d'eaux pluviales aux réseaux (1,2 l/s/ha).

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 sur les secteurs concernés ou à proximité 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>Le site du projet d'aménagement se trouve sur une zone d'aléa de type « retrait-gonflement des argiles » à un niveau de risque « moyen » à « fort ».</p> <p>Le risque sismique est « très faible ».</p> <p>Les secteurs sujets à la mise en compatibilité se trouvent hors aléa « inondation ».</p> <p>Le site du projet d'aménagement est également concerné par le transport de matières dangereuses du fait de la présence d'une canalisation de transport de gaz, d'une voie ferrée (en bordure) et d'infrastructures routières « majeures ».</p> <p>La mise en compatibilité prévue ne vient pas aggraver les risques connus.</p> <p>La mise en compatibilité n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation mais la programmation dans le cadre du projet comporte la démolition d'environ 920 logements et la construction d'environ 750 logements neufs.</p> <p>L'augmentation de la population exposée aux risques ne portera que sur secteurs sujets à la mise en compatibilité bordés par les infrastructures sujettes au transport de matières dangereuses et sera donc fortement limitée.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>Un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), pour les usines à seuil SEVESO haut en bord de Seine, a été prescrit par arrêté préfectoral du 17 mars 2010 puis par arrêté du 7 avril 2015 à la suite de la modification de son périmètre d'étude. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 avril 2018.</p> <p>Le site du projet d'aménagement n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRT</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des	X		<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Pas de PEB/PGS ou PPBE.</p>

<p>infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :</p> <p>D'après l'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier du département de l'Essonne, les secteurs sujets à la mise en compatibilité ne sont pas situés dans une zone affectée par le bruit des infrastructures de transport terrestre (A6, RN441).</p> <p>Néanmoins, les résultats obtenus <u>dans le cadre de l'étude acoustique (intégrée au dossier d'étude d'impact)</u> indiquent que les secteurs sujets à la mise en compatibilité sont en zone d'ambiance sonore modérée. Les axes routiers les plus bruyants à considérer sont la route de Corbeil et la RD310, les habitations les plus proches de ces axes sont en zone d'ambiance sonore non modérée.</p> <p>L'augmentation de la population exposée au bruit ne portera que sur les secteurs sujets à la mise en compatibilité bordés par les infrastructures citées précédemment et sera ainsi limitée.</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 par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		<p>La commune de Grigny est localisée dans la zone dite « sensible » en Ile-de-France vis-à-vis de la qualité de l'air.</p> <p>Les résultats des <u>campagnes de mesure de la qualité de l'air effectuées dans le cadre de l'étude d'impact du projet</u> mettent en évidence une sensibilité particulière de la zone du projet vis-à-vis des concentrations en dioxyde d'azote (NO2), notamment au niveau de la bande du projet située le long de la RD310.</p> <p>Cependant, l'impact du projet sur la qualité de l'air sera négligeable par rapport à une situation « fil de l'eau » sans le projet, sur l'ensemble des zones sensibles identifiées.</p> <p>Par ailleurs, la mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans un projet urbain qui doit permettre de répondre aux priorités régionales déclinées dans le SRCAE en prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De réhabiliter, construire ou reconstruire des logements/opérations mixtes avec de bonnes performances énergétiques et donc moins consommateurs d'énergie et favorable à la réduction de la précarité énergétique des habitants ; - D'améliorer l'offre d'équipements et de services. - De favoriser l'usage des transports en commun, avec la création des lignes T12 et TZEN4 en connexion avec la gare de Grigny centre. La réduction du recours à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens est visée, en confortant les trajets courts et des modalités plus confortables pour les modes actifs. <p>La zone de projet s'insère dans un contexte urbain sujet au phénomène d'îlot de chaleur. Dans le cadre des mesures ERC préconisées dans le dossier d'étude d'impact du projet d'aménagement, certaines solutions techniques seront mises en œuvre pour améliorer la situation (infiltration, multiplication des espaces verts qualitatifs/désartificialisation, utilisation de matériaux spécifiques ...).</p>

Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		La communauté d'agglomération Grand Paris Sud a adopté à l'unanimité son PCAET le 17 décembre 2019. Son plan d'actions se décline en 4 axes et 19 actions. Le site du projet est alimenté par un réseau de chaleur urbain avec mix énergétique géothermie/gaz. Il permet l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
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 ?	Aucune ouverture de zone à urbaniser n'est prévue dans le cadre de la présente mise en compatibilité du PLU. Au contraire, un espace naturel doit faire l'objet d'un reclassement en zone NS alors qu'il était classé en zone UIT (activités, artisanat...) avec un plan masse affecté.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La densité doit se répartir plus harmonieusement, en dédensifiant certains secteurs et en concentrant l'offre nouvelle de logements et de locaux d'activités économiques et d'équipements dans une centralité organisée près du futur pôle gare.	
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 ?		
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 ?		
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 ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?		

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>).		
--	--	--

5. Liste des pièces transmises en annexe

Notice d'accompagnement de la demande d'examen cas par cas du dossier de MECPLU
Résumé non technique de l'étude d'impact

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)



Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

La mise en compatibilité du PLU est la retranscription réglementaire du projet d'aménagement porté par les partenaires publics de l'ORCOD-IN.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact entre 2018 et 2022 qui a été partagée avec les collectivités locales et les services de l'Etat au cours de la dernière année. Le dossier d'étude d'impact a été déposé auprès du CGEDD pour avis en août 2022, simultanément à cette demande de cas par cas.

Cette étude d'impact a permis d'identifier les enjeux environnementaux, les effets positifs du projet, ainsi que les mesures prioritaires à mettre en œuvre pour réduire les effets négatifs du projet.

Cette étude d'impact a en particulier conduit à réinterroger la conception urbaine sur le terrain de la Folie dans une logique d'évitement (protection des espèces faune/flore/biodiversité, zones humides, corridors écologiques)

La mise en compatibilité du PLU traduit les ambitions affichées dans le cadre du projet d'aménagement, notamment :

grâce à la création d'une zone NS sur un terrain actuellement ouvert à l'urbanisation des usages autorisés dans des secteurs à proximité des transports en commun lourds se en place de coefficients de pleine terre sur des secteurs aujourd'hui entièrement artificialisés

Pour cette raison, nous jugeons que cette mise en compatibilité du PLU a des bénéfices importants pour l'environnement, qui ont été étudiés en détail dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'aménagement en cours d'examen par l'Autorité environnementale.

Pour cette raison, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU ne nous semble pas nécessaire.