



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Igny (91)
à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de
projet**

N°MRAe APPIF-2023-036
en date du 11/05/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Igny (91), daté de janvier 2023, porté par la commune, dans le cadre de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur sa notice de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Cette mise en compatibilité par déclaration de projet du PLU vise à reconvertir une friche économique pour y accueillir une opération mixte comprenant 70 logements sociaux répartis sur deux bâtiments et des commerces en rez-de-chaussée dans le contexte de la création d'une possible bretelle de sortie depuis la RD 444 à proximité.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe pour ce projet concernent :

- les déplacements et mobilités actives ;
- les pollutions atmosphériques et sonores ;
- la pollution des sols.

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- justifier précisément l'effectivité des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire voire compenser les incidences de la mise en compatibilité sur l'environnement et la santé et les lister dans un tableau de synthèse ;
- justifier la localisation et les choix d'aménagement du site faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au regard des enjeux sanitaires ;
- présenter une analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur du ring du Pileu.

La MRAe a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de PLU.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	9
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	9
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	11
3.1. Déplacements et mobilités actives.....	11
3.2. Pollutions atmosphériques et sonores.....	14
3.3. Pollutions des sols :.....	16
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	18
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

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

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune d'Igny pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Igny (91) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet et sur son rapport daté de janvier 2023.

Le PLU d'Igny est soumis, à l'occasion de sa mise en sa mise en compatibilité par déclaration de projet, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme. Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°DKIF-2022-037 du 7 avril 2022.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 15 février 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 20 février 2023. Sa réponse du 28 mars 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 11 mai 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU d'Igny (91) à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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

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

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

LISTE DES SIGLES

PLU : plan local d'urbanisme

OAP : orientations d'aménagement et de programmation

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

PCAET : plan climat-air-énergie territorial

PGRI : plan de gestion des risques inondation

PDUIF : plan de déplacements urbains en Île-de-France

SDRIF : schéma directeur de la région Île-de-France

SRCE : schéma régional de cohérence écologique

OMS : organisation mondiale de la santé

ERC : éviter, réduire, compenser

UVP : unité de véhicule particulier

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

La commune d'Igny est située au nord-ouest du département de l'Essonne, à une quinzaine de kilomètres de Paris. Cette commune de 10 157 habitants (Insee 2020) et d'une superficie de 384 ha, appartient à la communauté d'agglomération de Paris Saclay.

Igny dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 13 septembre 2017, qui a fait l'objet d'une modification et d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU avec le secteur Joliot Curie. Par délibération du 1^{er} février 2022, le conseil municipal a prescrit la mise en compatibilité du PLU d'Igny, pour permettre la réalisation du projet « Sablière ».



Figure 1: Localisation du projet au sein de la commune d'Igny (p.11 de l'évaluation environnementale)

Le site du projet est localisé en entrée de ville, en limite sud-est avec la commune de Massy. Il s'implante au sein de la zone d'activités économiques de la commune, comprenant la zone industrielle de la Vieille Vigne et la zone artisanale de la Sablière. Le projet est en continuité avec le quartier du Pileu sur la commune de Massy, comprenant un pôle commercial et un quartier résidentiel et à proximité du « ring du Pileu », un échangeur routier structurant. Le site est bordé au nord par la route départementale RD 444, qui traverse la commune et permet de relier les autoroutes A6 et A10 à la route nationale RN 118.



Figure 2: Localisation du site du projet et prises de vue des quartiers voisins(p.12 de l'évaluation environnementale)

Le projet d'aménagement dit « Sablière » vise à reconverter une friche économique (ancienne usine de conception de matériel scolaire) pour y accueillir une opération mixte comprenant 70 logements sociaux répartis sur deux bâtiments et des commerces en rez-de-chaussée. Le projet s'implante sur deux parcelles d'une surface d'environ 3 500 m², actuellement occupés par un ensemble immobilier à usage industriel et des bureaux (parcelle AH 305) et un bâtiment à usage d'atelier d'usine (parcelle AH 306) situés à l'angle du chemin de la Sablière et de la rue Lavoisier.



Figure 3: Cadastre du site de projet et prises de vues non localisées (p.13 de l'évaluation environnementale)

Le projet « Sablière » consiste à :

- démolir les locaux d'activités situés sur les parcelles AH 305 et AH 306 ;
- construire deux bâtiments accueillant 70 logements sociaux en R+3+A et des commerces en rez-de-chaussée ;
- réaménager le chemin de la Sablière et de la rue Lavoisier.



Figure 4: Plan masse du projet (p.13 de l'évaluation environnementale)

D'après le dossier, à proximité du site du projet, il est prévu la création d'une bretelle de sortie depuis la RD 444, dans le cadre du projet de « *Requalification des espaces publics de la ZAE d'Igny* ». Elle sera reliée au chemin de la Sablière, actuellement en impasse.

Au plan local de l'urbanisme (PLU), le projet est actuellement classé en zone urbaine (et non en zone agricole comme il est indiqué dans le résumé non technique page 210) à destination d'activités économiques, dans laquelle la construction de logements est interdite à l'exception de celles prévues dans le sous-secteur UIa (tissu urbain situé entre la rue Maryse Bastié et le boulevard Marcel Cachin). Par conséquent, le projet « Sablière » n'est pas compatible avec le PLU en vigueur.

La mise en compatibilité du PLU consiste à :

- modifier le plan de zonage par la création d'un sous-secteur UIb sur l'emprise du projet « Sablière » et par la création d'un emplacement réservé (ER n°8) dédié à l'aménagement de la bretelle de sortie depuis la RD 444 ;
- modifier le règlement écrit de la zone UI (activités économiques), en ajustant les dispositions applicables au sous-secteur UIb en particulier les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions ainsi que les règles relatives aux espaces verts :
 - les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement (au lieu de 5 m pour l'ensemble de la zone UI) ;
 - l'emprise au sol est fixée à 50 % de la superficie du terrain (au lieu de 40 % pour le sous-secteur UIa, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour le reste de la zone UI) ;
 - la hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres (au lieu des 12 m dans la zone UI) et les constructions nouvelles ne pourront excéder un gabarit de R+ 4 ;

- les espaces verts doivent être aménagés sur au moins 30 % de la superficie du terrain, dont la moitié devront être en pleine terre (la surface des espaces verts aménagée est fixée à 40 % minimum pour le sous-secteur U1a) ;

Le présent avis fait suite à la décision de l'Autorité environnementale n°DKIF-2022-037 du 7 avril 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Igny. Les objectifs poursuivis concernaient notamment l'analyse des effets du projet de PLU sur l'exposition des populations aux risques sanitaires (pollutions sonores et atmosphériques liées au trafic routier).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le dossier comporte la délibération du conseil municipal du 14 février 2023, présentant le bilan de la concertation préalable du public réalisée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Igny. Le projet de PLU a fait l'objet d'une information de la population et d'une concertation publique tenue du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023, selon des modalités variées : affichage, exposition en mairie, mise à disposition d'un registre papier et numérique pour consigner les observations du public.

Le bilan de la concertation précise qu'aucune observation n'a été apportée au registre papier ou numérique.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

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

- les déplacements et mobilités actives ;
- les pollutions atmosphériques et sonores ;
- la pollution des sols.

2. L'évaluation environnementale

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

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale comprend un rapport restituant la démarche d'évaluation environnementale (janvier 2023) et une étude acoustique (novembre 2022), une étude de circulation et accessibilité (décembre 2022) et une étude air et santé (janvier 2023).

Les pièces du PLU modifiées (règlement écrit et graphique) dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU d'Igny ne sont pas jointes au dossier transmis à l'Autorité environnementale².

Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que le contenu du rapport environnemental répond globalement, sur le plan formel, à toutes les obligations prescrites par l'article R.104-18 du code de l'urbanisme. Certains points nécessitent quelques approfondissements.

L'analyse de l'état initial de l'environnement (p.22 à 159) s'appuie sur des études techniques³ réalisées au stade de l'avant-projet (esquisse du plan masse). Chaque thématique étudiée se conclut par un tableau de synthèse présentant les « atouts et contraintes vis-à-vis du projet » ainsi que les enjeux, qualifiés de « faibles, moyens ou

2 Le règlement écrit et graphique modifié dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU et présentés lors de la concertation publique, sont accessibles sur le site internet de la mairie : <https://www.ignys.fr/vivre-a-ignys/habitat-et-urbanisme/plan-local-durbanisme/>

3 Les principaux résultats des études techniques réalisées (diagnostic environnemental, étude air et santé, étude de trafic, étude acoustique) sont présentées directement dans l'évaluation environnementale.

forts ». Toutefois, une présentation d'un scénario au fil de l'eau pour chaque thématique, permettrait d'apprécier les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU, c'est-à-dire dans l'hypothèse où les dispositions actuelles du PLU en vigueur continuent à s'appliquer.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'ajout des pièces du PLU modifiées (règlement écrit et graphique) et par une description de la façon dont évolueraient les différentes composantes de l'environnement en l'absence de mise en compatibilité du PLU d'Igny.

L'analyse des incidences sur l'environnement et la santé de la mise en compatibilité par déclaration de projet, ainsi que les mesures envisagées pour les prendre en compte, sont présentées par thématique sous forme de tableau (p. 164-187). Le projet de PLU prévoit des dispositions visant à intégrer un certain nombre d'incidences directes et indirectes qualifiées de « modérées ». Le dossier mentionne, sans distinction, les dispositions réglementaires du PLU en vigueur et celles proposées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU. S'agissant de la biodiversité, le dossier indique que « le projet de mise en compatibilité du PLU pourrait ajouter dans ses dispositions : l'obligation de création d'espaces verts utilisant des espèces végétales locales et les trois strates (arborées, arbustives, herbacées) » (p. 168 de l'évaluation environnementale). Pour l'Autorité environnementale, le rapport environnemental doit proposer des mesures effectives. De plus, il est précisé que la mise en œuvre du projet nécessitera des travaux de défrichage. Il est nécessaire de développer ce point et de préciser la surface ou le nombre d'arbres coupés et de délimiter clairement les parties déboisées et les mesures pour éviter la prolifération d'espèces exotiques envahissantes.

De manière générale, l'Autorité environnementale constate que le dossier se limite à indiquer les dispositions du PLU susceptibles d'éviter, réduire voire compenser (ERC) les incidences environnementales et sanitaires, sans démontrer la pertinence et l'effectivité des dispositions retenues (voir point 3 du présent avis). de justifier précisément l'effectivité des dispositions prévues dans le champ de compétence du PLU pour éviter, réduire voire compenser les incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et la santé et de les lister dans un tableau de synthèse.

Le dispositif de suivi est présenté (p.198 à 201) sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus. L'Autorité environnementale note qu'il repose sur des indicateurs qui ne sont pas dotés de valeur initiale permettant de suivre leur évolution dans le temps. L'absence de valeur cible ne permet pas non plus de vérifier l'atteinte des objectifs poursuivis, ni de déclencher d'éventuelles mesures correctrices.

(2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

À l'occasion de la procédure de mise en compatibilité, le PLU d'Igny doit, en application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, prendre en compte ou être compatible avec :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;
- le plan de gestion des risques inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie (2022-2027) approuvé le 3 mars 2022 ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de la Bièvre (actuellement en cours de révision) ;
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 et en cours de ;

- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Vallée Sud Grand Paris approuvé le 30 mars 2022 ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013 (en cours de révision) ;

L'articulation du projet de PLU avec les documents de planification est présentée dans le rapport environnemental (p 17 à 20). L'Autorité environnementale constate que l'analyse s'attache à justifier comment les dispositions du PLU répondent aux objectifs de ces documents. Le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet avec le PGRI du bassin Seine Normandie (2022-2027) et le Sage de la Bièvre.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse pour démontrer la compatibilité entre le projet de PLU et le PGRI du bassin Seine Normandie et le Sage de la Bièvre.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national. Il doit également préciser les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Selon le dossier, l'opération de construction contribue à la production de logements sociaux sur la commune, en particulier elle participe au réaménagement du quartier Joliot Curie⁴. Le projet permet de limiter l'étalement urbain en valorisant cette friche économique en entrée de ville. Le dossier précise que « *profitant d'une friche économique à réhabiliter située en bordure de la RD444, aucune étude de scénarii à l'échelle du PLU n'a été réalisée* » (p.196 de l'évaluation environnementale). Par ailleurs, l'Autorité environnementale note qu'aucune considération relative à la santé publique n'a été intégrée dans le choix du site finalement retenu, bien qu'il soit exposé à des pollutions sonores et atmosphériques significatives. Dans sa décision n°DKIF-2022-037 du 7 avril 2022, l'Autorité environnementale précisait que « *le choix de la localisation et la vocation résidentielle du projet n'est pas suffisamment justifié au regard des enjeux sanitaires* ». Pourtant, le dossier ne présente pas d'autres zones potentiellement densifiables, qui auraient pu être mobilisées, ce qui constitue une grave lacune.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au-delà de la localisation du site d'implantation, il est nécessaire de justifier les choix retenus concernant l'aménagement même du site présentés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU : par exemple justifier l'augmentation des droits à construire (tels qu'ils résultent des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol) d'un secteur multi-exposé aux risques sanitaires ; ou justifier l'absence de définition d'une orientation d'aménagement de programmation (OAP) sur l'emprise du projet au regard des enjeux sanitaires.

(4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de localisation et d'aménagement du site faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au regard des enjeux sanitaires.

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

3.1. Déplacements et mobilités actives

La densification induite par la mise en compatibilité du PLU est susceptible d'engendrer une augmentation du trafic routier et de l'utilisation des transports en commun (présence de quatre lignes de bus 1, 119, 15 et E).

⁴ Une partie des logements sociaux du projet « Sablière » est identifiée pour le relogement des locataires du quartier Joliot Curie.

Le projet est situé en entrée de ville, à proximité du secteur du ring du Pileu « destiné à muter dans les prochaines années par le développement d'une ZAC sur le parc de Vilgénis de Massy (1000 logements), de potentielles évolutions et mutations sur les zones commerciales situées autour du Ring et une mutation souhaitée de la zone d'activités d'Igny »⁵. L'Autorité environnementale estime que les déplacements et l'interconnexion avec les quartiers limitrophes du projet ne sont pas suffisamment présentés au regard des perspectives d'évolution du secteur. Il aurait été utile de traiter des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur du ring du Pileu.

(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur du ring du Pileu.

Une étude de circulation et d'accessibilité réalisée en décembre 2022 est jointe au dossier. Le réseau viaire actuel du site étant conçu pour l'automobile, les déplacements actifs (piétons, vélo) sont peu sécurisés. L'étude de trafic évoque plusieurs projets connexes au projet immobilier, qui vont favoriser les mobilités actives : le projet de requalification du ring du Pileu (réalisation d'une piste cyclable en site propre autour du rond-point, élargissement des trottoirs...) et la requalification urbaine et paysagère de la ZAE d'Igny (élargissement de la voie de circulation est-ouest de la rue Lavoisier, création d'une piste cyclable rue Lavoisier et Chemin de la Sablière...).

S'agissant de la bretelle de sortie depuis la RD 444, il ressort de l'étude de trafic que « la nouvelle branche de la RD444 entraînera une réaffectation des trafics sur le carrefour Rue Lavoisier x Rue du Pileu. L'hypothèse de trafic routier de la nouvelle branche est la suivante : 10 % des flux actuels de la branche RD444 vont emprunter le nouveau barreau, soit environ 50 véhicules en HPS (heure de pointe du soir) p.34 ».

5 Le schéma de transports 2018-2026 traduit les principales orientations en matière de déplacements sur le territoire de la communauté d'agglomération Paris Saclay, consultable sur leur site internet : http://www.paris-saclay.com/fileadmin/documents/2.Vivre_ici/Mobilite/Schema_de_transports/Fiche_Action_3_2_Resorber_les_points_noirs_de_circulation_vf.pdf

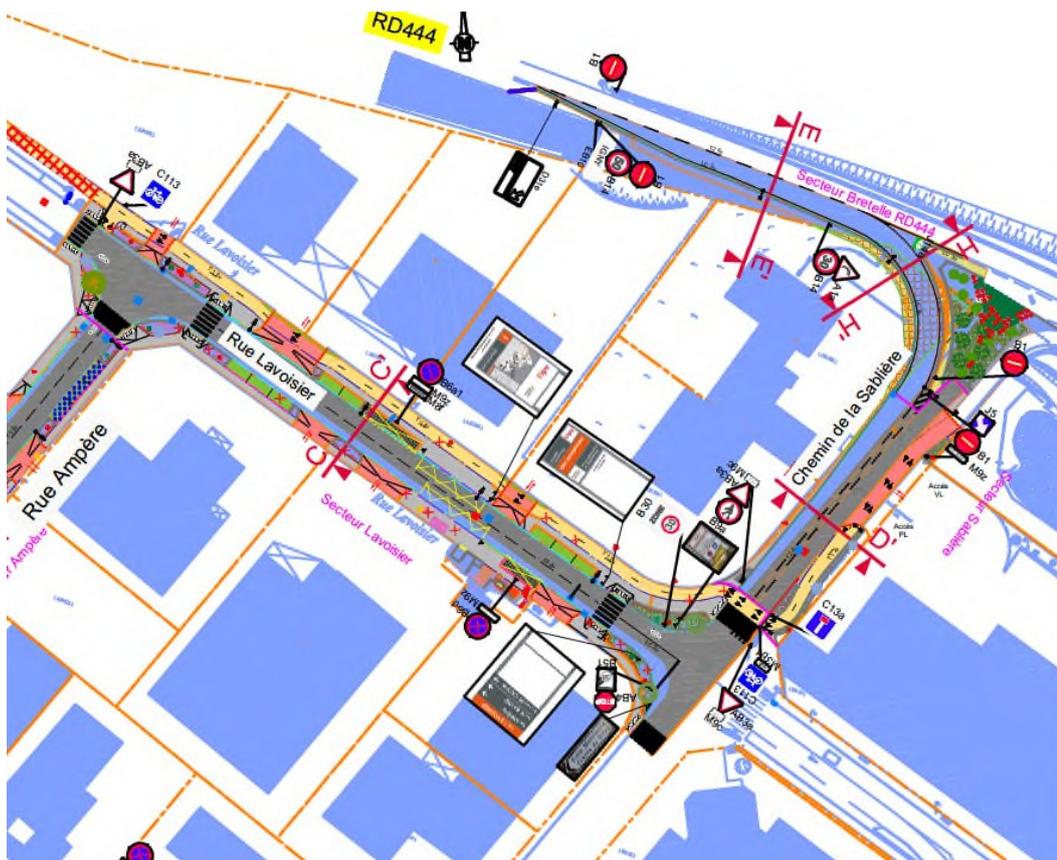


Figure 5: Schéma des travaux de voirie à court terme dans le cadre de la requalification urbaine et paysagère de la ZAE d'Igny (page 33 de l'étude de mobilité)

L'étude de mobilité fait apparaître que le trafic moyen journalier sur la RD444 à l'ouest du ring du pileu a baissé de 6 % entre 2018 et 2020 pour s'établir à 34 460 UVP⁶, que le trafic moyen journalier annuel (week-end compris) sur l'actuelle bretelle de sortie a également diminué passant de 6 200 en 2020 à 4 710 en 2022. La même évolution est constatée s'agissant du trafic aux heures de pointe sur cette bretelle : alors qu'il était en moyenne de 675 véhicules par heure en 2020, il est de 465 en 2022.

Par ailleurs, l'étude indique que dans le quartier du projet « la circulation est relativement fluide même aux heures de pointe » (p. 26) et que les ralentissements semblent en grande partie dus aux positionnements des arrêts de bus et aux entrées/sorties « charretières ».

Pour l'Autorité environnementale ces éléments ne justifient pas la création d'une nouvelle bretelle de sortie sur le chemin de la sablière.

Par ailleurs, selon l'étude, le projet immobilier devrait générer une augmentation modérée du trafic : il est estimé 1 220 déplacements/jour dont 580 en voiture. Le fonctionnement des voies de circulation et du carrefour situés à proximité du projet doit être amélioré. L'étude conclut que « l'opération devra anticiper les besoins des futurs cyclistes et envisager des stationnements sécurisés pour les vélos (en lien avec la future piste cyclable) p.43 ». L'Autorité environnementale relève que l'étude apporte des précisions sur les caractéristiques des réseaux et équipements dédiés mais ne fixe pas d'objectifs d'usage et de report modal en faveur des mobilités actives⁷.

6 UVP : unité de véhicule particulier pour apprécier l'encombrement sur la voirie

7 L'étude reprend uniquement les parts modales de la communauté d'agglomération de Paris Saclay de 2019.

Les normes de stationnement pour les vélos ne traduisent pas l'objectif de favoriser ce mode de déplacement. En effet, le règlement du PLU se limite aux obligations du PDUIF, qui imposent a minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas
- pour les constructions à destination d'activités, commerces et industrie de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 place pour dix employés.

Des objectifs plus ambitieux auraient pu être appliqués à la nouvelle zone Uib pour inciter à l'usage du vélo.

(6) L'Autorité environnementale recommande pour la bonne information du public de présenter la justification de la création d'une nouvelle bretelle de sortie de la RD444.

(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser les caractéristiques et attentes du projet en matière de déplacements en modes actifs et de reconsidérer à la hausse les normes de stationnement pour les vélos.

3.2. Pollutions atmosphériques et sonores

Le projet immobilier est localisé dans un quartier exposé aux pollutions atmosphériques et sanitaires liées au trafic routier de la RD444.

Le dossier inclut une étude air et santé, qui s'appuie sur une campagne de mesures in situ réalisées du 4 octobre 2022 au 3 novembre 2022. S'agissant de l'état initial de la qualité de l'air, les résultats des mesures in situ relèvent des concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) et en particules fines (PM₁₀ et PM_{2,5}) respectant les valeurs réglementaires mais dépassant les valeurs recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS).



Figure 6: Résultats des mesures de qualité de l'air (p.20 de l'étude air et santé): le point P1, localisé en bordure de la RD444 présente la concentration en NO₂ la plus élevée.

Globalement, l'étude estime que le projet entraînera une augmentation du trafic et des émissions de polluants évaluée à 8 %: elle précise que les concentrations moyennes et maximales calculées en polluants sont quasi équivalentes avec ou sans projet. Concernant l'exposition des futurs habitants, les cartes présentant les modélisations des concentrations en polluants ne sont pas visibles (p. 30 à 38 de l'étude air et santé). Il convient de les rectifier en conséquence et de prendre, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction complémentaires après avoir évalué leur efficacité.

Le dossier prévoit les mesures d'évitement et de réduction suivantes : places de stationnement pour vélos et aménagement de connexions destinées aux modes actifs aux abords du site afin de limiter les émissions de polluants atmosphériques. de compléter le dossier par l'ajout des modélisations des concentrations en polluants au droit du projet et de prendre le cas échéant les mesures correctrices nécessaires après en avoir évalué l'efficacité.

S'agissant des pollutions sonores, le dossier identifie plusieurs sources de bruit : les infrastructures de transports (axes routiers et ferroviaires) ainsi que les activités de la zone d'activités d'Igny.

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'appuie à la fois sur les cartes stratégiques de bruit établies pour la commune et sur des mesures *in situ* réalisées dans le cadre d'une étude acoustique datée de novembre 2022. Ces mesures, réalisées en quatre points situés dans la zone d'étude en façade ou à proximité du bâtiment existant, montrent que les niveaux sonores mesurés sont compris entre 52,9 et 61,8 dB(A) le jour et 47,4 et 57,4 dB(A) la nuit. L'étude précise que « l'ambiance sonore est caractéristique d'un environnement péri-urbain et plus particulièrement d'une zone d'activité présentant un axe structurant, principale source de bruit, et des voies de dessertes, sources sonores secondaires. Au droit des points de mesures, les sources de bruits prépondérantes sont principalement liées aux infrastructures routières avec la RD444 (voie Charles de Gaulle) au nord et la rue Lavoisier au sud. Les nuisances sonores dans le périmètre sont également liées aux bruits générés par les

entreprises de la zone d'activités (poids-lourds en stationnement, équipements, etc). » (p.30 de l'étude acoustique).

Des modélisations acoustiques fondées sur le trafic routier projeté avant et après la réalisation du projet (RD 444, rue Lavoisier, et chemin de la Sablière) ont été réalisées sur l'ensemble du périmètre (cartes présentées aux pages 175 à 179 de l'évaluation environnementale)⁸. Elles considèrent que les implantations des nouveaux bâtiments devraient globalement préserver ou même réduire les zones exposées à des niveaux sonores compris entre 60 et 70 dB(A). Dans ces conditions, le projet prévoit seulement comme mesure ERC l'isolation acoustique des bâtiments. Aucune mesure de réduction à la source, comme la diminution des vitesses ou le changement de revêtement, n'est envisagée

Pour l'Autorité environnementale, il convient d'abord de se référer aux lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement de l'organisation mondiale de la santé (OMS)⁹ comme éléments de référence pour apprécier le degré d'exposition au bruit et l'efficacité des mesures de réduction du bruit prévues. L'OMS considère qu'au delà de 53 dB(A) en journée et 45 dB(A) la nuit, les bruits sont susceptibles d'avoir un impact sur la santé humaine. Il convient ensuite de prévoir, si nécessaires, d'autres dispositions, pour améliorer le confort sonore des futurs habitants, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs (écrans anti-bruit, agencement des immeubles et des appartements, positionnement des différentes pièces).

(8) L'Autorité environnementale recommande de s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour la prise en compte du bruit et de proposer des mesures adaptées, pour éviter et réduire à la source cette pollution, au-delà des règles d'isolation acoustique des bâtiments.

3.3. Pollutions des sols :

L'état initial de l'environnement précise qu'il y a trois installations classées pour l'environnement (ICPE) soumises à autorisation sur la commune (EE p. 79), 26 sites référencés dans la base de données Basias, dont 20 dans un rayon de 500 m autour du projet mais aucun sur son site (EE. p. 185). Reprenant l'affirmation du propriétaire du site estimant qu'il n'y a aucun risque de pollution des sols, la commune se contente d'indiquer que « ce point mérite d'être vérifié dans le cadre du projet » (p. 83 du RP).

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

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

8 Les résultats sont présentés en Laeq, traduisant le niveau de bruit constant qui aurait été produit avec la même énergie que le bruit existant réellement pendant la période T considérée.

9 <https://apps.who.int/iris/handle/10665/343937?locale-attribute=fr&>

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

Délibéré en séance le 11/05/2023

Siégeaient :

Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Ruth MARQUES,

Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par l'ajout des pièces du PLU modifiées (règlement écrit et graphique) et par une description de la façon dont évolueraient les différentes composantes de l'environnement en l'absence de mise en compatibilité du PLU d'Igny. 10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs initiales et de valeurs cibles et de prévoir des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse pour démontrer la compatibilité entre le projet de PLU et le PGRI du bassin Seine Normandie et le Sage de la Bièvre.....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix de localisation et d'aménagement du site faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au regard des enjeux sanitaires.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse des effets cumulés du projet avec les autres projets du secteur du ring du Pileu.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande pour la bonne information du public de présenter la justification de la création d'une nouvelle bretelle de sortie de la RD444.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande de préciser les caractéristiques et attentes du projet en matière de déplacements en modes actifs et de reconsidérer à la hausse les normes de stationnement pour les vélos.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour la prise en compte du bruit et de proposer des mesures adaptées, pour éviter et réduire à la source cette pollution, au-delà des règles d'isolation acoustique des bâtiments.....16