

## 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 d'Ablon-sur-Seine	Ablon-sur-Seine (94) / territoire du Grand Orly Seine Bièvre

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	EPT Grand Orly Seine Bièvre
Courriel	Elise.seremet@grandorlyseinebievre.fr
Personne à contacter + courriel	Elise Seremet Cheffe de mission urbanisme et aménagement Elise.seremet@grandorlyseinebievre.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Ablon-sur-Seine (94)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	5 527 (INSEE 2015)
Superficie du territoire	111ha

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, vise à permettre la réalisation d'un projet multisite ayant un intérêt général pour la revitalisation de la commune par :

- L'amplification et la diversification de l'offre de logements ;
- Le renouveau d'un parc ancien dégradé ;
- Le déploiement d'activités économiques et commerciales.

Depuis 2018, des études visant la redynamisation du centre-ville ont été menées en partenariat avec l'EPA ORSA. Des études complémentaires ont par la suite été réalisées concernant la maîtrise du foncier, l'amélioration de l'habitat privé, le tissu économique et la revitalisation des commerces de la rue du Bac.

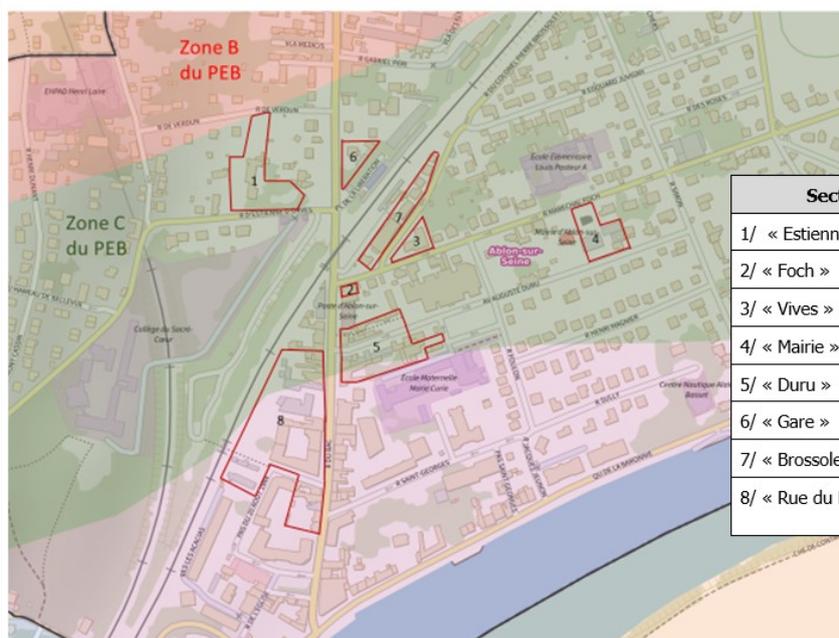
L'objectif poursuivi est de revitaliser le centre-ville en encadrant les évolutions d'emplacements stratégiques, en garantissant une mixité fonctionnelle cohérente des projets tout en imposant une exigence de qualité et de mise en valeur des espaces publics. L'existant sera aussi amélioré en supprimant l'habitat insalubre et en luttant contre l'habitat dégradé et les passoires thermiques avec des réhabilitations. Parallèlement, la Ville cherche à conforter une dynamique commerciale en perte de vitesse en optimisant la répartition des commerces de la rue du Bac et en retrouvant une zone de

chalandise notamment par la création d'activité de bureau autour de la gare.

### 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*

Les emplacements clés repérés se trouvent pour la plupart en zone UAa et Uab du PLU, dans une zone de centralité qui correspond au centre-ville d'Ablon (voir carte ci-après). Les règles applicables dans la zone ne sont pas adaptées au développement de certains ilots, soit du fait de la dimension parcellaire inhabituelle pour la commune, soit du fait de la spécificité du projet (résidence services seniors, par exemple). La stratégie consiste à rendre réalisable le projet idéal sur chacun de ces secteurs, tout en limitant les projets qui ne rempliraient pas les critères déterminés par les études.



Secteurs	Destination
1/ « Estienne d'Orves »	Résidence seniors
2/ « Foch »	3 logements
3/ « Vives »	30 logements
4/ « Mairie »	Réorganisation
5/ « Duru »	41 logements
6/ « Gare »	Activité tertiaire
7/ « Brossolette »	Activité tertiaire
8/ « Rue du Bac »	Logements avec mixité fonctionnelle

Le PADD d'Ablon-sur-Seine n'est pas modifié.

Deux modifications sont à apporter au plan de zonage du PLU :

- Suppression de l'emplacement réservé n°2 situé sur la parcelle n°94. Initialement défini pour permettre la création d'une voie entre la rue du Bac et le Triangle des Sœur, cet espace réservé n'est plus pertinent.
- Suppression de l'espace paysagé protégé situé sur la parcelle 248. Cet espace paysagé protégé ne disposant pas d'une valeur paysagère particulière, sa suppression permettra la réalisation du projet envisagé sur le lot Estienne d'Orves sans porter atteinte à la qualité paysagère du site.

Les impacts sur le règlement (zone UAa et UAb) sont les suivants (extrait du dossier de déclaration de projet) :

Règlement actuel	Modifications à apporter	Lots concernés
<p><b>UAa6/Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques sur tout ou partie de la façade de la construction.</li> <li>• Les constructions s'implanteront à une distance inchangée, ou avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement des voies.</li> </ul>	<p><b>UAa6/Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s'implanteront à l'alignement des voies sur la rue du Bac.</li> <li>• Sur les autres voies, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies ou avec un retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement des voies</li> </ul>	<p>Lot Estienne d'Orves</p> <p>Lot Angle Brossolette-Foch</p> <p>Lot Mairie</p>

<p><b>UAa7/Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s’implanteront au moins sur l’une des deux limites séparatives.</li> <li>• En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;</li> <li>- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d’accès pleine.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>UAa7/Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions s’implanteront ou non sur une limite séparative.</li> <li>• En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mètres si la façade de la construction comporte des ouvertures ;</li> <li>- 3 mètres si la façade est aveugle, comporte un jour de souffrance ou une porte d’accès pleine.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Lot Foch Lot Duru Lot Mairie</p>
<p><b>UAa9/Emprise au sol des construction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L’emprise au sol des constructions de toute nature n’excédera pas 60 % de la superficie de l’unité foncière.</li> <li>• Pour les surfaces destinées au commerce, aux bureaux et à l’artisanat, l’emprise au sol peut être portée à 100 % de la superficie de l’unité foncière uniquement à rez-de-chaussée.</li> </ul>	<p><b>UAa9/Emprise au sol des construction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L’emprise au sol pour les projets de logements collectifs prévoyant un parking enterré ou semi-enterré n’excédera pas 80% de la superficie de l’unité foncière.</li> <li>• Pour les surfaces destinées au commerce, aux bureaux et à l’artisanat, l’emprise au sol peut être portée à 100 % de la superficie de l’unité foncière uniquement à rez-de-chaussée.</li> </ul>	<p>Lot Poisson Rouge Lot Angle Brossolette-Foch</p>
<p><b>UA12/Stationnement</b></p> <p><u>Logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour les logements de plus de deux pièces, il sera créé 1,5 place de stationnement par logement, dont une place couverte.</li> <li>• Pour les logements T1 et T2, il sera créé 1 place de stationnement par logement</li> </ul> <p><u>Bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 place de stationnement par tranche de 45 m<sup>2</sup> SDP.</li> <li>• 2m<sup>2</sup> ou 2 places de vélo pour 100 m<sup>2</sup> SDP.</li> </ul> <p><u>Commerces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n’est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d’artisanat de moins de 100 m<sup>2</sup> SDP.</li> <li>• Pour les constructions supérieures à 100 m<sup>2</sup> SDP, il sera créé 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> SDP.</li> <li>• 1m2 ou 1 place de vélo pour 100 m2 de surface de plancher</li> </ul>	<p><b>UA12/Stationnement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de modification du règlement pour les logements, bureaux et commerces</li> <li>• Possibilité de dérogation aux obligations de production de stationnement pour des constructions à moins de 500 m d’une gare selon l’article L. 123-5-1 de la loi n° 2013-569 du 1<sup>er</sup> juillet 2013</li> <li>• Création d’une règle spécifique pour les équipements médico-sociaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 Place/3 logements T1 et T2</li> <li>- Sans obligation pour les stationnements vélo</li> <li>- Création de places pour les besoins spécifiques à l’activité (personnel et visiteurs)</li> </ul> </li> </ul>	<p>Lot Estienne d’Orves Lot Poisson Rouge Lot Foch Lot Angle Brossolette-Foch Lot Duru Lot Gare</p>

### 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 PLU d’Ablon-sur-Seine a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2013.

Il a été modifié une première fois par délibération du Conseil municipal en date 25 septembre 2014, puis une seconde fois par délibération du conseil territorial en date du 21 décembre 2019.

**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.**

Les lots 1 à 5, situés dans la zone C du PEB font également l'objet d'un dossier de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain afin de permettre la construction de logements supplémentaires. La procédure a été lancée par une délibération en conseil municipal du 24 septembre 2020 et une délibération du Conseil Territorial Grand Orly Seine Bièvre le 13 octobre 2020. L'enquête publique liée à la procédure de déclaration de projet pourra être conjointe à celle de la procédure de SRU.

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

- un <b>Scot</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non.
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi « Grenelle2 »</u> ?	
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Non
- un <b>PNR</b> ? 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 document n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration. Il n'est pas prévu d'étude d'impact ni d'examen au cas par cas au titre des projets.

**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 ?
			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	Le PNR Haute Vallée de Chevreuse se situe à 20km du site.
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</u>		X	ZNIEFF de type 2 « Vallée de seine de Corbeil Essonne à Villeneuve-Saint-Georges ». <b>Les sites de projet ne sont pas concernés par le ZNIEFF</b> (voir carte page 24 du rapport de présentation)
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		X	<b>Le projet n'impacte pas les continuités écologiques, ni les réservoirs de biodiversité repérés sur les documents supra-communaux</b> (voir carte page 25 du rapport de présentation).  Cependant, le PLU identifie une trame verte et bleue (voir carte page 27 du rapport de présentation). <b>Les périmètres des différents projets n'impactent pas ces continuités.</b>

<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>Sur la commune d'Ablon-sur-Seine, des espèces végétales et animales protégées sont présentes (oiseaux notamment), mais également des espèces exotiques envahissantes (Perruche à collier, Ailanthé glanduleux, Robinier faux-acacia, Buddléia du Père David, Sénéçon du Cap, Solidages, etc.). Le PADD affirme l'ambition de renforcer les liens écologiques et de développer la trame verte à partir de la voie ferrée (continuité écologique pour les reptiles, mais aussi l'entomofaune et l'avifaune en milieu urbain, notamment grâce à la végétation souvent présente de part et d'autre des voies) en lien avec le parc des Soeurs, la Seine, les espaces verts publics et privés (jardins).</p> <p><b>Les différents périmètres de projet étant situés dans des milieux déjà urbanisés et visant principalement du renouvellement urbain, ils n'impactent pas les objectifs de renforcement et protection de la biodiversité inscrits dans le PADD.</b></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>Au sein de la commune d'Ablon-sur-Seine, des zones humides de classe 3 ont été identifiées par la DRIEE, correspondant à des « zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser ».</p> <p>Les périmètres des différents lots objets de la déclaration de projet se situent soit sur des sites déjà urbanisés dans le cadre d'opération de démolition/reconstruction, soit dans le cadre de l'îlot Estienne d'Orves, à une distance importante des zones humides de classe 3 identifiées (environ 300 m).</p> <p><b>Le projet n'est donc pas concerné et n'impacte pas de zone humide. (voir carte page 28 du rapport de présentation)</b></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Concernant le plan de zonage du PLU d'Ablon, plusieurs espaces paysagers protégés sont identifiés. Le projet vise à déclasser un espace protégé situé sur la parcelle 248, au sein du lot Estienne d'Orves afin de permettre la réalisation du projet de résidence senior et de maison médicale. <b>Cet espace paysager est d'une taille réduite et son déclassement n'est pas de nature à remettre en cause les objectifs du PADD.</b></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 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	
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	Site inscrit « Vallée de la Seine » situé en limite d'Ablon-sur-Seine n'impacte pas les périmètres de projets (voir carte page 25 du rapport de présentation).
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 ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		X	

Anciens sites industriels et activités de services ( <u><a href="#">base de données BASIAS</a></u> ) ?	X		<p>La commune compte 7 sites identifiés dans l'inventaire BASIAS (inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non) en tant qu'anciens sites industriels et activités de services et aucun site enregistré dans l'inventaire BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif).ne se trouve sur le territoire de la commune.</p> <p>Un site identifié dans l'inventaire BASIAS se situe à proximité d'un secteur de projet, l'îlot Duru. Le projet prévu sur cet îlot, et notamment au nord en proximité du site BASIAS, est axé sur de l'amélioration de l'habitat dégradé, <b>il ne semble donc pas que l'impact sur le projet soit significatif.</b></p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

▼ Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

 Emprises des sites industriels



Localisations des sites industriels

▼ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites

■ Sites Basias (XY du centre du site)

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	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	Ablon-sur-Seine est concerné par le passage de la masse d'eau superficielle « La Seine du confluent de l'Essonne au confluent de la Marne ». La commune est concernée par les périmètres de protection des captages des usines d'Orly et de Choisy, prélevant l'eau dans la Seine.  <b>Le projet n'impacte pas la nappe phréatique, ni la qualité des cours d'eau, puisqu'il n'entraîne pas une artificialisation des sols de nature à aller à l'encontre des objectifs du PLU et du PADD.</b> Par ailleurs, le projet n'a pas pour effet d'engendrer des prélèvements d'eau supplémentaires dans les eaux souterraines.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	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		L'alimentation en eau potable de la ville d'Ablon-sur-Seine provient de la nappe des calcaires de Champigny, elle est puisée dans les environs de Melun et traitée à Savigny-le-Temple. L'alimentation en eau potable de la commune est gérée par le Syndicat des Eaux d'Ile-De-France (SEDIF) et Véolia Eau Île-de-France.  Le projet n'engendrant pas une augmentation forte des besoins futurs, les capacités actuelles de l'usine devraient ainsi permettre d'y répondre.
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		La Lyonnaise des eaux en charge de l'assainissement sur la commune. Le réseau de collecte est majoritairement séparatif. Les eaux usées sont transportées jusqu'à l'usine « Seine-amont » du SIAAP à Valenton. <b>Le projet n'engendrant pas une augmentation forte des besoins futurs, les capacités de traitement de la station d'épuration devraient ainsi permettre d'y répondre.</b> <b>Le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les rejets dans les milieux, l'opération projetée n'étant pas de nature à engendrer une pollution.</b>

#### 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>- Aléa de retrait-gonflement des argiles (exposition moyenne). L'ensemble des secteurs de projets sont concernés par un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux. <b>Le règlement du PLU rappelle au pétitionnaire les dispositions à respecter pour prendre en compte ce risque</b> : il rappelle l'existence du PPR, les informations sur la nature des sols et sur les risques locaux, ainsi que les dispositions à mettre en œuvre afin de limiter l'exposition à ces risques</p> <p>- risque d'inondation par débordement de la Seine et risques d'inondations par remontées de nappe sont également identifiés par le BRGM (voir carte page 30 du rapport de présentation). <b>L'ensemble des lots concernés par le PPRI respectent la réglementation.</b></p> <p>-Risque de pollution des sols : voir BASIAS/BASOL</p> <p>- ICPE : la préfecture du Val-de-Marne recense au 23 avril 2021, 14 Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) à Ablon-sur-Seine, toutes soumises au régime de la déclaration. <b>Par ailleurs, aucune de ces ICPE ne se situe sur un secteur de projet.</b></p>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « mouvements de terrain » a été approuvé le 21 novembre 2018</p> <p>Plan de Prévention du Risque Inondation, Préfecture du Val-de-Marne, 12 novembre 2007</p>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>Nuisance sonore :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan d'exposition au bruit (voir ci-dessous)</li> <li>- nuisances liées au transport terrestre routier et ferroviaire (voir carte page 34 du rapport de présentation)</li> </ul> <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité:</p> <p>Le projet n'entraînant pas une augmentation significative du nombre d'usagers, il n'aura pas d'impact sur le bruit lié au transport routier. Par ailleurs, le PLU prévoit et impose des règles d'isolation acoustique pour les zones impactées par les infrastructures de transport classées pour le bruit.</p>
Plan d'exposition au bruit,	X		La grande majorité de la commune se trouve en zone B ou C

<p>plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>		<p>du Plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, et notamment cinq îlots du secteur de projet sont situés en zone C du PEB qui limite la construction de logements. Cependant, la ville d'Ablon-sur-Seine et l'EPT Grand Orly Seine Bièvre ont lancé une procédure de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain permettant la construction dérogatoire de logements en zone C afin de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.</p> <p>Afin de limiter l'impact de nuisances sur les populations, il est imposé des prescriptions en matière d'isolation acoustique pour toutes les constructions à destination de logements dans cette zone.</p> <p>Incidences du projet sur la nuisance : Les projets n'aggravent pas la nuisance.</p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: Les cinq îlots concernés par le Plan d'Exposition au Bruit sur lesquels sont prévus 177 nouveaux logements, dont 100 logements au sein d'une résidence senior, vont entraîner 291 habitants supplémentaires au total. Comme évoqué, une procédure de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain est en cours.</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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	PCAET en cours d'élaboration par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
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 ?	Pas d'incidence. Le projet concerne des zones déjà urbanisées.	La quasi-totalité du territoire communal est urbanisé et en zone U.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?		Les études menées ont mis en évidence la nécessité de construire de nouveaux logements afin de maintenir à minima le niveau de population actuel. Le besoin en logement neuf n'est pas uniquement issu d'un accroissement de la population mais résulte de trois besoins endogènes cumulatifs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le desserrement des ménages ;</li> <li>- Le renouvellement du parc de logements ;</li> <li>- L'augmentation des résidences secondaires et logements vacants.</li> </ul>
Sur quelles perspectives	Pour répondre aux	Voir rapport de présentation (page 7).

<p>de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>objectifs, ce sont près de 300 nouveaux logements qui sont prévus sur l'ensemble du projet de réhabilitation du centre-ville dont 100 logements au sein d'une résidence senior.</p>	<p>Le calcul du point mort ablonais, indique qu'il est nécessaire de maintenir un rythme de construction neuve de 15 logements/an, soit 150 logements sur 10 ans. Par ailleurs, Ablon-sur-Seine est une commune attractive, située à proximité de la zone d'emploi d'Orly et bien reliée à Paris ; il est donc essentiel d'encourager l'accroissement démographique de la commune tout en conservant l'identité pavillonnaire et paisible de la ville.</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>Le projet n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire.</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 ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</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>	

**5. Liste des pièces transmises en annexe**

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

**Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?**

Le projet est éloigné de tous les périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel recensés sur le territoire ou à proximité pour ne pas avoir d'influence directe ou indirecte sur le fonctionnement écologique des écosystèmes. Il n'impacte par ailleurs pas de réserves de biodiversité ou de zones humides.

Le projet n'accroît pas les risques : les risques naturels qui existent comme les risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux et les risques d'inondation sont pris en compte dans le PLU actuel. De même, les risques technologiques liés au transport d'hydrocarbures sont limités et pris en compte dans la réglementation actuelle.

Concernant les nuisances sonores, le projet a pour effet d'augmenter la population impactée par les nuisances sonores liées à l'aéroport d'Orly mais, il s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain visant l'intérêt général, permettant de déroger sous conditions à cette réglementation.

Enfin les réseaux actuels (eau potable et assainissement) ont la capacité de répondre à la demande qui émanera de ce projet.

**Au regard de l'analyse de la sensibilité environnementale du territoire, en particulier du périmètre projet, le projet n'est pas susceptible de créer ou d'accroître les impacts négatifs sur l'environnement et la santé.** La principale conséquence du projet est l'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores liées au trafic aérien mais l'intérêt général du projet sera évalué dans le cadre du dossier de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain afin de permettre la construction dérogatoire de logements. **Il ne semble qu'une évaluation environnementale soit nécessaire.**