

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

1. Intitulé du dossier

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

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Maire d'Igny
Courriel	mairie@igny.fr
Personne à contacter + courriel	Célia-Sarah PAIN Mairie d'Igny Chargée de missions en urbanisme 0169331146 / 0648097585 - cspain@igny.fr 8, rue ampère - 91430 IGNY

3. Caractéristiques principales de la procédure

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

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

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

La présente saisine au cas par cas s'inscrit dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLU.

Le projet qui fait l'objet de cette procédure est le projet Sablière. Il s'agit d'un projet de reconversion d'un site d'activités pour y accueillir un projet immobilier.

Le terrain se situe à l'angle du chemin de la Sablière et de la rue Lavoisier, en limite sud-est de la commune d'Igny, et de la ville voisine de Massy. Il est bordé au nord par une départementale, la D444, dont une future sortie va déboucher chemin de la Sablière, chemin actuellement en impasse, et en occupant une partie de l'actuelle parcelle AH 305. Le tissu environnant est essentiellement à dominante d'activités et de commerces. Au sud-est, sur la commune de Massy, sont érigés des immeubles de logements collectifs en R+3+C ou R+4.

Le terrain est occupé actuellement par des locaux d'activités en R+1. Ces locaux sont des ensembles immobiliers à usage industriels et atelier d'usine, qui ont autrefois accueilli une ancienne usine de confection de matériel scolaire. Les lieux sont inoccupés depuis septembre 2020. Les espaces libres du terrain sont plantés et végétalisés dans leur grande majorité, à l'exception d'un parking extérieur.



Le projet vise donc à reconverter ce site d'activité, situé en entrée de ville, et en continuité d'un quartier résidentiel organisé autour d'un pôle de commerces (sur la commune voisine de Massy), pour accueillir un projet immobilier de 70 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments élevés à R+3+A et comportant des commerces en rez-de-chaussée, à l'angle des 2 voies.

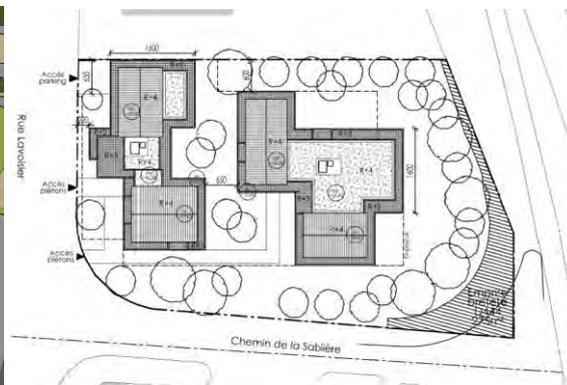
Le projet projeté consiste en la construction de logements collectifs et commerces, dont le bailleur social SEQENS se porte acquéreur. Ces logements sociaux auront pour d'une part vocation au relogement d'une partie des locataires SEQENS impactés par le projet Joliot Curie, mais également de proposer une offre de logements sociaux à la ville d'IGNY. Le projet développera des typologies de logements variées, allant du studio/2 pièces aux 4 pièces / 5 pièces, tout en développant des espaces extérieurs de type balcon ou loggia.

L'architecture envisagée sera déstructurée afin de casser les linéaires de façade sur rue. Cet aspect est renforcé par des choix variés de teintes, des toitures terrasses végétalisées ou des toitures en pente viennent couronner les bâtiments. Les espaces libres à RDC seront végétalisés et plantés. Une attention particulière sera portée sur la limite avec la départementale, avec un traitement végétalisé renforcé, ainsi que des dispositions supplémentaires si celles-ci s'avèrent nécessaires au regard des études acoustiques qui seront menées. Les accès piétons au terrain se feront de plein pied depuis la rue Lavoisier via un portillon. Le stationnement de l'ensemble de l'opération se fait en sous-sol, accessible via une rampe située rue Lavoisier.

Ce projet s'accompagne également d'une requalification de la voirie avec la création d'une sortie de la RD444 qui se connectera au chemin de la Sablière (actuellement en impasse) ainsi que le réaménagement du chemin de la Sablière et de la rue Lavoisier

Point de jonction entre les trois communes, le « ring du Pileu » était une infrastructure routière mal adaptée, constituant un obstacle aux circulations douces ayant besoin d'être modernisée. Dans ce cadre il a été proposé de délester le Ring d'une partie des flux de poids lourds afin de permettre l'aménagement d'un anneau pour les circulations douces. La création d'une bretelle de sortie de la RD444 sur le chemin de la sablière a été suggérée afin de permettre aux usagers d'accéder directement à la Zone d'activité économique d'Igny via le chemin des Sablières, actuellement en impasse, sans passer par le Ring.

La bretelle de sortie sera réalisée dans le cadre du projet de « Requalification des espaces publics de la ZAE d'Igny ». Le projet est actuellement étudié (études de Maitrise d'œuvre en cours) avec le conseil départemental et les communes concernées



Ce projet s'inscrit dans la philosophie du projet de territoire exprimé dans le PADD de l'actuel PLU. En effet celui-ci indique les orientations suivantes sur ce secteur :

- « Accompagner la restructuration et la mutation d'une partie de la zone industrielle vers une mixité habitat activités »
- « Valoriser l'entrée de ville au niveau du Pileu »



-  Accompagner l'évolution de la zone industrielle vers une zone d'activités moderne et attractive
-  Accompagner la restructuration et la mutation d'une partie de la zone industrielle vers une mixité habitat / activités
-  Valoriser l'entrée de ville au niveau du Pileu

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

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

La présente procédure a pour objectif de permettre la réalisation du projet Sablière.

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

- Plan de zonage : un sous-secteur spécifique de la zone UI (UIb) est créé sur le secteur de projet, accompagné de la mise en place d'un emplacement réservé pour l'aménagement de la bretelle depuis la RD444
- Règlement écrit : un règlement spécifique, basé sur le règlement de la zone U1a, avec quelques ajustements est créé afin de permettre le projet

Ces éléments sont présentés au sein du rapport de présentation joint au présent formulaire

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

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

sans objet

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

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

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

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

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

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

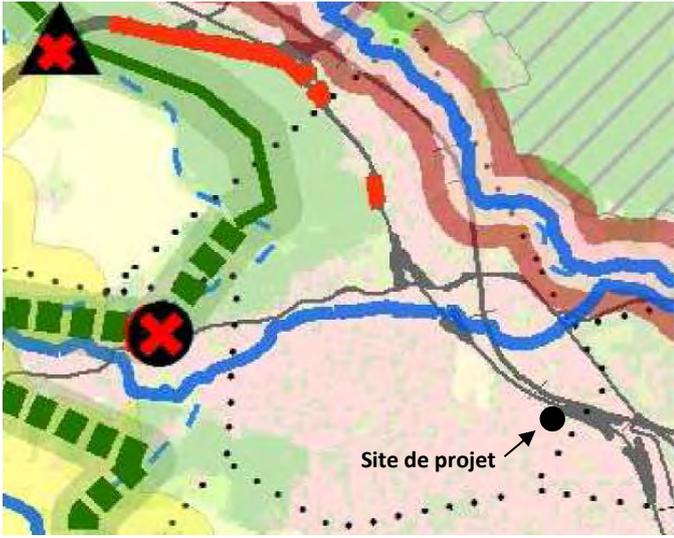
Le territoire n'est pas concerné par un PNR.

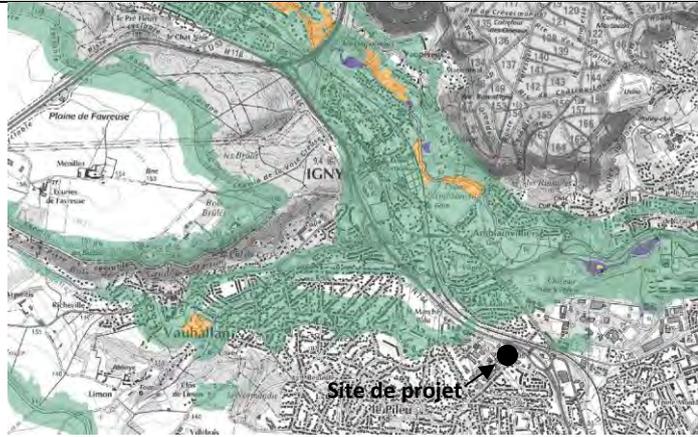
3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude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

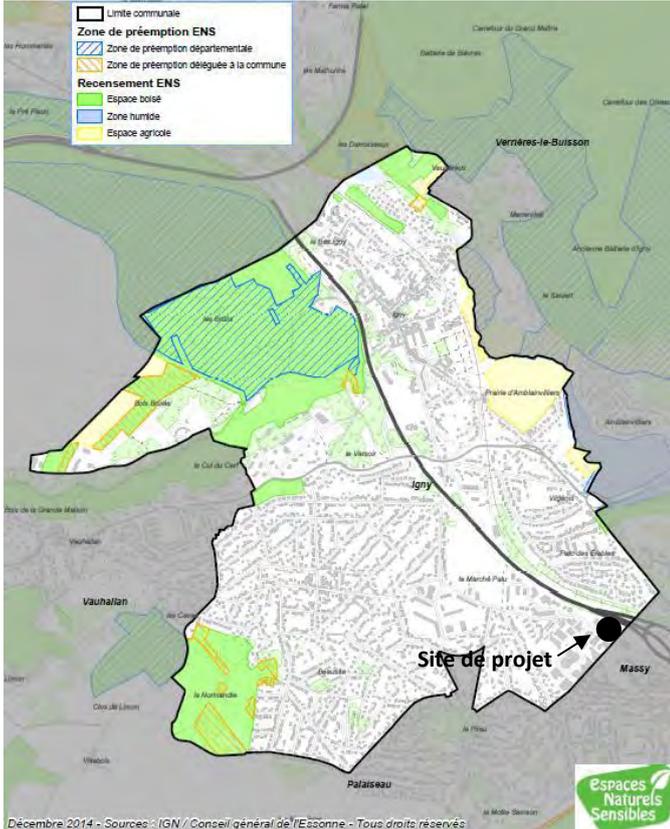
Le PLU actuel, approuvé le 13 septembre 2017 et rectifié par délibération le 8 février 2018, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

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

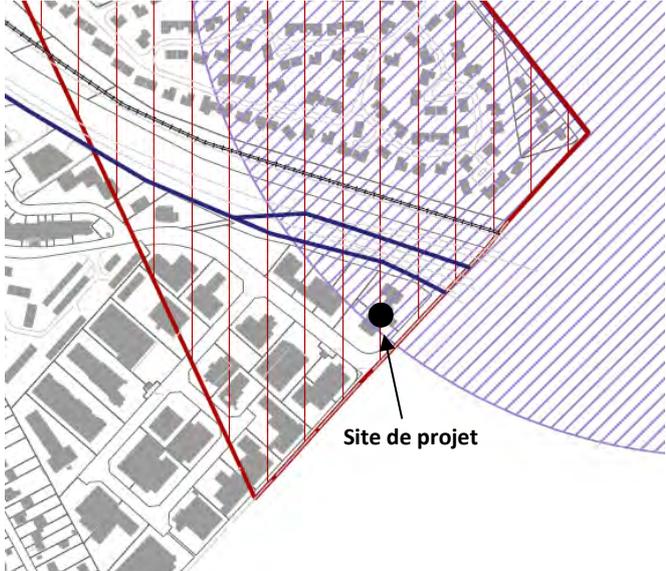
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère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

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Aucune ZNIEFF.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérées par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		 <p>Carte du SRCE</p> <p>A la différence du coteau opposé de la vallée de la Bièvre (Forêt de Verrières), à l'extérieur du périmètre communal, les espaces boisés identifiés au nord-ouest ainsi qu'en périphérie sud-ouest du territoire ne sont pas considérés par le SRCE en tant que « réservoir de biodiversité ».</p>

			<p>Il est toutefois mentionné des coupures de la trame verte par des infrastructures majeures (en rouge).</p> <p>Un corridor continu de la sous-trame arboré à préserver et à restaurer est identifié à travers le bois des Communaux.</p> <p>Le réseau hydrographique est bien repéré. Il vise une préservation ou restauration du ru de Vauhallan et une préservation ou restauration du corridor alluvial multitrame en milieux urbains (Bièvre).</p> <p>Par ailleurs, le SDRIF identifie un corridor à préserver (liaison verte) entre les espaces boisés du nord-ouest communal et la forêt de Verrières.</p>  <p><i>Carte du SDRIF</i></p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'impacte pas de corridor écologique identifié.</p>
<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>	<p>X</p>		
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>		 <p><i>Carte des zones humides</i></p>

		<p>Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la DRIEE selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation. Ce pré-repérage ne permet pas d'affirmer a priori la présence de zones humides étant donné qu'il est réalisé par modélisation par rapport à la présence des cours d'eau (Vauhallan et Bièvre), la topographie et la géologie. Cette carte fait figurer des zones humides potentielles qui impactent très sensiblement les zones urbaines existantes déjà bâties, qui sont majoritairement drainées, remblayées, imperméabilisées, etc.</p> <p>Une réflexion complémentaire devra être menée pour édicter des règles spécifiques en cas de travaux d'aménagement ou de construction sur des zones humides.</p> <p>Le site de projet n'est pas repéré dans une zone comportant des zones humides avérés ou probables.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>	<p>Les ENS Les espaces concernés sont boisés et d'intérêt paysager.</p>  <p><i>Décembre 2014 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés</i></p> <p>Carte des ENS Ces espaces sont pour la plupart classés en partie en zone N du PLU et en EBC dans le PLU actuel.</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'impacte pas ces protections.</p>

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

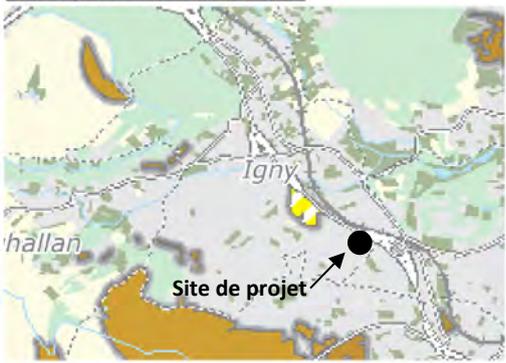
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p>Un seul bâtiment inscrit officiellement comme monument historique à Igny. Il s'agit de l'église Saint-Pierre-d'Igny. Le clocher et les parties les plus anciennes de l'église Saint-Pierre sont attestés par les Monuments historiques pour les XIIème et XIIIème siècles.</p> <p>Cependant, le territoire communal est aussi marqué par deux autres périmètres de protection de monument historique classé : l'Église de Vauhallan et le château de Vilgénis.</p> <p>Hormis ces éléments, le patrimoine bâti d'Igny a donc un intérêt local. Le PLU actuel repère et protège ces éléments.</p>  <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure est en partie intégré dans le périmètre de protection de 500m autour du château de Vilgénis, à Massy.</p>
Site classé et site inscrit ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Site classé de la vallée de la Bièvre et site inscrit de la vallée et de la Bièvre et des étangs de Saclay.</p> <p>Le site classé contourne les zones urbaines ; a contrario, le site inscrit couvre une partie importante des zones urbaines au nord-est de la RD60 (avenue Jean Jaurès)</p> <p>Les objectifs de protection du PLU sont (Cf. PADD) « Confirmer la protection du site classé et du site inscrit, identifiés pour leur qualité environnementale et paysagère »</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'impacte pas ces protections.</p>

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	Aucune AVAP ou ZPPAUP.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun PSMV
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère identifiée par un document supérieur.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	Aucun site BASOL
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		<p>Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituent l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante.</p> <p>35 sites sont recensés sur cette base de données Il s'agit principalement de stations-services, de garages, d'imprimeries</p>  <p>source : BRGM</p>

			<p>Le site de projet en tant que tel ne figure pas dans la banque de données basias. En revanche plusieurs terrains voisins sont recensés.</p> <p>Les deux parcelles concernées par le projet accueillent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour la parcelle AH 305, un ensemble immobilier à usage industriel, des espaces verts arborés, des parkings bitumés, et un bâtiment, comprenant : au niveau 1 bas, au rez-de-jardin, un atelier-stockage, au niveau 2, intermédiaire rez-de-chaussée, un logement de gardien, des bureaux, laboratoires (600 m²) et un atelier (200m²), et au niveau 3, des bureaux. • Pour la parcelle AH 306 un bâtiment à usage d'atelier usine construit en béton comprenant trois niveaux :niveau 1, des locaux de stockage, parkings, niveau 2, des laboratoires, et niveau 3, des bureaux, un réfectoire et des sanitaires. <p>En complément, le propriétaire actuel de ces deux parcelles déclare qu'à sa connaissance :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'activité exercée dans les Biens n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L. 514-20 du Code de l'environnement, • que les Biens ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992), • qu'il n'a pas eu nécessité d'exploité au sein des Biens un transformateur contenant du pyralène qui n'aurait pas fait l'objet d'un traitement conformément à la réglementation en vigueur, • Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, enregistrement ou déclaration au sein des Biens et qu'il n'a pas connaissance de l'exploitation d'une telle installation existant dans les Biens.,
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	Le schéma départemental des carrières révisé de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2014. Seul le secteur des Ruchères est concerné par des granulats alluvionnaires récents, hors contraintes (hors site classé, site inscrit...etc.). Il n'est pas prévu de les exploiter.

			<p>Schéma départemental des carrières de l'Essonne</p>  <p>Granulats alluvionnaires</p> <ul style="list-style-type: none">  alluvions récentes  alluvions anciennes de bas à moyen niveau  alluvions anciennes de haut à très haut niveau <p>Il n'y a pas de risque particulier lié à d'anciennes carrières.</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par ce schéma.</p>
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	<p>La qualité des eaux se dégrade de l'amont vers l'aval du bassin versant. Au niveau de la commune d'Igny, on trouve des eaux de qualité bonne à mauvaise (classes de qualité : 1A : très bonne/ 1B : bonne/ 2 : moyenne / 3 : médiocre/ 4 : mauvaise). Les principales sources de pollutions des cours d'eau sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les mauvais raccordements des eaux usées domestiques ; • Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées (voiries et parkings) risque d'hydrocarbures ; • Les pollutions accidentelles. <p>Le PADD fixe les objectifs suivants : « Améliorer la qualité de l'eau : Participer à l'amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel. Supprimer les rejets susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux naturelles, y compris les eaux souterraines (rejets dans les puits, etc.) »</p>

Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
--	--	---	--

Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		<p>La commune est desservie en eau potable par le réseau du Syndicat des Eaux d'Île-de-France, dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau d'Île-de-France SNC, délégataire du SEDIF. L'eau distribuée dans la commune est de l'eau de Seine, traitée à l'usine Edmond Pépin de Choisy-le-Roi dans le Val de Marne.</p> <p>D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs et en particulier ceux liés au projet faisant l'objet de la présente procédure.</p>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>Le réseau communal est essentiellement séparatif.</p> <p>Les eaux du réseau communal sont évacuées vers le réseau intercommunal. Celui-ci, géré par le SIAVB, est séparatif sur l'ensemble des communes adhérentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les collecteurs d'eaux usées des communes se rejettent dans le collecteur intercommunal créé en 1954 par le SIAVB, en fond de vallée. • les collecteurs d'eaux pluviales des communes se rejettent dans la Bièvre ou dans ses affluents. <p>La communauté Paris-Saclay a approuvé en 2020 son règlement d'assainissement collectif unique applicable sur l'ensemble du territoire communautaire</p> <p>D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements et en particulier le projet faisant l'objet de la présente procédure.</p> <p>La notice d'assainissement et de gestion des eaux pluviales détaillera les dispositions prévues pour tenir compte des réglementations et normes en vigueur, notamment le règlement d'assainissement de l'agglomération CPS, préconisant une infiltration minimale des eaux de 8mm en 24h. Une réflexion sera donc menée pour limiter l'imperméabilisation de la parcelle, en favorisant les zones de pleine terre ainsi que les toitures terrasses végétalisées.</p>

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

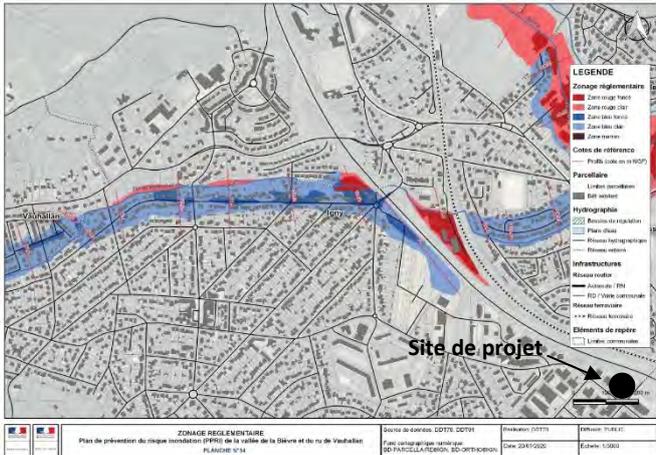
OUI NON

Si oui, lequel(le)s ?
Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?

Risques ou aléas naturels (*inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...*), industriels, technologiques, miniers connus ?

X

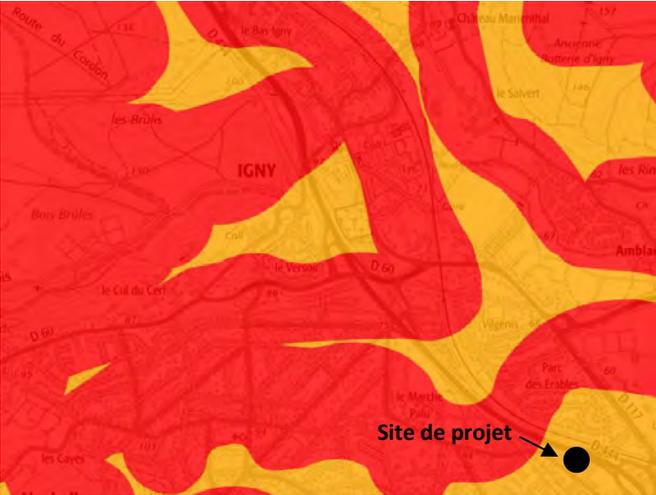
La commune est soumise aux risques d'inondation dus à la Bièvre et au ru de Vauhallan.
Le plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-DDT-SE-000041 le 10 mars 2020.
Il constitue une servitude qui s'impose aux autorisations du droit des sols.



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

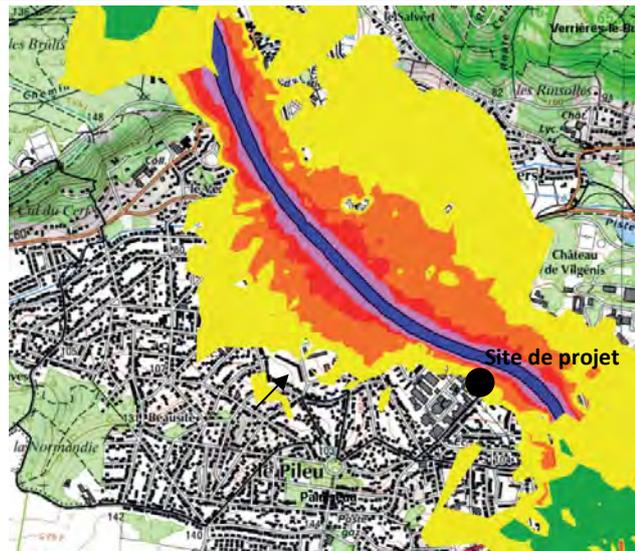
Le risque lié aux aléas retrait et gonflement d'argiles est de niveau moyen et fort sur la commune.

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



		<p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure est en aléa moyen.</p> <p>Des études de sol type G1/G2 seront réalisées pour analyser la nature et composition du terrain, et prévoir en conséquence des systèmes de fondations adaptées.</p> <p>Risques de transport de matières dangereuses liés aux canalisations de gaz et aux transports camions : une servitude GRT gaz est identifiée sur la commune.</p>  <p>Le site de projet est éloigné de la servitude GRT gaz. En revanche il est concerné par une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et réception contre les obstacles (lignes hautes tensions).</p> <p>Lors de la construction du projet, les intervenants et en particulier les entreprises de constructions intégreront les contraintes de survol et d'éloignement vis à vis des lignes hautes tensions, notamment dans le cadre du positionnement des grues. Un PIC sera également communiqué aux services de la Ville.</p>
<p>Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</p>	<p>X</p>	<p>Le plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-DDT-SE-000041 le 10 mars 2020.</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure n'est pas concerné par ce PPRI.</p>
<p>Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>		<p>X</p> <p>Nuisances sonores (cf. suite case suivante du formulaire).</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de</p>	<p>X</p>	<p>igny est à l'écart des très grandes voies de circulation. Néanmoins, la route départementale 444 traverse la commune dans le sens nord-ouest/sud-est. Cet axe de transit supporte un trafic important. La RD 444 est inscrite en zone de bruit de type 2.</p>

protection du bruit dans l'environnement?



Le projet faisant l'objet de la présente procédure est impacté par cette nuisance.

Une attention particulière sera portée sur la limite avec la départementale.

Les contraintes acoustiques liées à la présence de la départementale ont été prises en compte dans l'élaboration du plan masse.

En effet, le projet a été conçu de manière à orienter les bâtiments vers l'entrée de ville et en particulier vers la rue Lavoisier, de manière à prendre de la distance vis-à-vis de la départementale. Le second bâtiment est en recul vis-à-vis de la départementale, un espace végétalisé ainsi qu'un dénivelé séparant le bâtiment de celle-ci. Par ailleurs la plantation d'espèces végétales permettra de créer un écran visuel et acoustique.

De par son implantation sur le terrain, une attention particulière sera portée sur la qualité des logements quant à l'impact sonore que peut engendrer la départementale. Dans leur majorité, les pièces de vie des logements ne seront pas orientées sur celle-ci, l'isolation phonique des baies vitrées sera prise en compte en fonction de l'étude acoustique.

Pour cela, un bureau d'études acoustiques sera missionné dès le début de la conception afin d'obtenir le plus en amont possible le classement de façades, et prévoir ainsi les dispositions constructives pour limiter les nuisances et respecter les seuils acoustiques réglementaires.

Par ailleurs, le secteur plus large fait l'objet, en lien avec la CPS, le conseil Départemental et les communes concernées, d'un projet de requalification des espaces publics. Ce dernier permettra de réorganiser la circulation (création d'une bretelle, réaménagement du « ring du Pileu »), requalifier les voiries mais également

			<p>aménager des voies douces, pistes cyclables (en particulier sur le « ring » et le chemin de la sablière), ou encore réaménagés les arrêts de bus. Cette intervention permettra de pacifier les flux et de promouvoir des modes de déplacements alternatifs à la voiture (vélos, transports en commun, etc.).</p> <p>La ligne de RER C traverse le secteur Est de la Ville. Malgré la modernisation du matériel roulant, le bruit qu'elle génère reste sensible dans certaines zones. La voie ferrée est inscrite en zone de bruit de type 1.</p> <p>Néanmoins, elle n'impacte pas le secteur de projet.</p>
			<p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le projet prévoit une densification du site, avec une population plus importante ce qui entrainera de fait une augmentation du trafic et des nuisances sonores. Néanmoins celle-ci restera limitée au regard de l'ampleur du projet (modéré), et impactera peu d'habitations au vu de la situation du projet (en entrée d'une zone a vocation d'activités).</p>
			<p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>Le projet prévoit une densification du site, avec une population plus importante ce qui augmentera de fait la population soumise aux risques et nuisances identifiés.</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>La communauté Paris-Saclay a approuvé en 2019 son Plan Climat Air Energie Territorial qui fixe, jusqu'en 2024, les ambitions et la stratégie du territoire en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre et de la qualité de l'air.</p> <p>Le projet s'inscrira dans le respect de la RE 2020, et, au-delà, visera l'obtention de la certification NF Habitat HQE.</p> <p>Dans le respect de la RE2020, une analyse de cycle de vie sera réalisée pour ce projet. Cela permettra d'évaluer l'impact environnemental à chaque étape de la vie du bâtiment et d'en minimiser l'incidence.</p>

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
---	--	---	--

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

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

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

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

La Ville impose une limitation stricte de la consommation d'espaces naturels ou agricoles : le PADD affirme qu'« *Ignny bénéficie d'un cadre environnemental et paysager remarquable. Le projet de territoire repose sur la préservation et la valorisation de cette richesse. Cela passe par l'affirmation des zones naturelles majeures, mais également de l'ensemble des éléments de la trame verte et bleue* »

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

« *Conforter la préservation des secteurs boisés des Brûlis, Communaux, Bois Brûlés et Bois de la Normandie qui ont été intégrés au sein de la ZPNAF (Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière instituée par décret depuis décembre 2013.) du plateau de Saclay* ». Cela passe, au sein du PLU, par un classement de ces espaces en EBC (Espaces Boisés Classés).

Les quartiers d'habitat pavillonnaire n'ont pas vocation à être densifier pour accueillir de nouveaux logements. Le PADD envisage pour ces quartiers « *la préservation de l'harmonie générale* ». Les secteurs préférentiels de densification sont le centre bourg qui pourra « *permettre la réalisation de petites opérations dans le respect des formes urbaines de village* ».

« *Concernant le secteur gare, il s'agit de prendre en compte la réalité de la desserte assurée par la gare (une gare secondaire), la réalité du quartier (un quartier pavillonnaire support de nature en ville et qui participe à la trame verte) ainsi que la présence de la vallée de la Bièvre (zone naturelle et axe écologique majeur)* ». Un potentiel avait en revanche émergé autour de l'évolution et du développement du secteur sud/est de la commune (les Ruchères, la zone d'activités). Potentiel affirmé par le PADD via les orientations suivantes : « *Accompagner la restructuration et la mutation d'une partie de la zone industrielle vers une mixité habitat activités* », « *Valoriser l'entrée de ville au niveau du Pileu* »

Le projet faisant l'objet de la présente procédure s'inscrit directement dans cette logique portée par le PLU. Il s'agit bien d'un secteur de reconversion, au sein de la zone d'activités (requalification et valorisation d'une friche économique), répondant à un objectif d'intégrer de la mixité habitat / activités au sein de cette zone déjà urbanisée et ainsi de préserver les espaces naturels de la commune.

<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Texte issue des orientations générales du PADD :</p> <p>« Igny a connu un rythme important de construction ces dernières années faisant passer la population municipale de près de 9 400 en 1999 à près de 11 000 aujourd'hui. La commune continuera à participer à l'effort de construction à l'échelle de la région. Pour autant, le rythme sera moins élevé de manière à permettre d'assimiler les nouveaux habitants dans de bonnes conditions.</p> <p>Maîtriser la croissance de la population en tendant vers environ 12 500 habitants à horizon 2025.</p> <p>Mettre en place les conditions favorables à une production de logements estimée à environ 65 par an contre 72 dans le PLU actuel. »</p> <p>Le projet faisant l'objet de la présente procédure s'inscrit bien dans cette logique. Il fait partie des sites et secteurs qui avaient été identifiés comme potentiel pour continuer de participer à l'effort de construction, via une densification modérée et maîtrisée.</p>
--	---

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaine partie du territoire. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain d'un site de près de 3 500 m² qui est déjà urbanisé aujourd'hui (reconversion d'un site d'activité vers du logement).</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Un diagnostic foncier, qui constitue une analyse du potentiel de densification des espaces urbanisés de la commune, a été réalisé de manière détaillée dans le diagnostic de l'actuel PLU.</p> <p>Le secteur de projet qui fait l'objet de la présente procédure d'évolution du PLU a été identifié avec un potentiel « moyen » de densification au sein du diagnostic, puis a fait l'objet d'une orientation spécifique au sein du PADD identifiant la volonté d'intégrer une mixité habitat / activité au sein de la zone d'activités d'Igny.</p> <p>Le projet s'inscrit par ailleurs dans la logique d'ensemble portée par l'actuel PLU qui a été élaboré dans le respect des orientations du SDRIF.</p>

<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements ...</i>).</p>	<p>Aucune ouverture à l'urbanisation d'espace naturel ou agricole prévue dans le cadre de cette procédure</p>
--	--

Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le projet de construction de logements collectifs sociaux de la Sablière est en lien avec le projet de réaménagement du quartier de Joliot-Curie. En effet, dans le cadre de la restructuration de ce quartier, qui porte, entre autres, sur la démolition et reconstitution de logements sociaux, le projet de la Sablière participe au réaménagement de ce quartier en fléchant une partie des logements sociaux du programme au relogement des locataires du quartier Joliot-Curie. Ce relogement est indispensable à l'opération du quartier de Joliot-Curie car il permet de libérer les bâtiments ayant vocation à être démolis. Outre le relogement, le logement social nouvellement créé sur le secteur de la Sablière constitue un service d'intérêt économique général en permettant à la commune d'augmenter l'offre locative sociale sur le territoire.

Le projet de la Sablière s'inscrit aujourd'hui dans une volonté de limiter l'étalement urbain et de fait son impact sur l'environnement existant. En effet, la parcelle sur laquelle est imaginé le projet de construction de logements sociaux est déjà urbanisée avec la présence de bâtiments à usages industriels ainsi qu'un grand parking bitumé. L'objectif est de démolir ces friches industrielles inoccupées depuis 2020 et de revaloriser le terrain en construisant un bâti de qualité. Le mot d'ordre est aussi de conserver au mieux la végétation présente sur le site, notamment du côté de la RD444, et de recréer un cadre de vie attractif et de qualité.

Les parcelles sont de plus situées à un endroit stratégique, en entrée de commune et invite à la requalification de l'îlot, déjà prescrit par le PADD actuel de la ville d'IGNY, visant à requalifier cette zone afin de l'ouvrir à la mixité et aux communes attenantes en proposant une offre de logements sociaux de qualité permettant notamment le relogement d'une partie des habitants du quartier Joliot Curie durant son réaménagement, ainsi qu'un voire deux commerces de proximité.

Ce site est également déjà desservi par un réseau de transport bien établi, avec les rues Lavoisier et Sablière ainsi qu'une piste cyclable et une desserte de bus qui permettent de favoriser les trajets en transports doux ou en commun.

Enfin ce projet, qui se développe sur une emprise au sol d'environ 3 500m² et qui est éloignée de toute zone naturelle protégée, représente une surface très faible à l'échelle de la ville d'IGNY et du territoire.

Considérant que ce projet s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain et donc de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, porté par l'actuel PLU, ce projet n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

5. Liste des pièces transmises en annexe

- L'actuel PLU
- Dossier de mise en compatibilité du PLU dans son état d'avancement (rapport de présentation, zonage, règlement – documents de travail)